



# *Município de Palotina*

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

## **LEI COMPLEMENTAR Nº. 159/2019**

### **Revisa a Lei de Parcelamento do Solo para fins Urbanos do Município de Palotina e dá outras providências.**

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

#### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** A presente Lei se destina a disciplinar os projetos de parcelamento do solo urbano no Município de Palotina, atendendo aos princípios estabelecidos no Plano Diretor Municipal, ao disposto na legislação federal e estadual, às normas desta Lei e demais disposições sobre a matéria, complementada pelas normas específicas de competência do Município, assegurando a função social da propriedade urbana.

**Art. 2º.** Esta lei tem como objetivos:

**I -** orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos no Município;

**II -** prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

**III -** evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;

**IV -** assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

**Art. 3º.** O parcelamento do solo será admitido apenas nas áreas urbanas, definidas na Lei Municipal do Perímetro Urbano.

**Art. 4º.** O parcelamento do solo urbano pode ser feito mediante loteamento ou desmembramento.

**Art. 5º.** Para efeito desta Lei, consideram-se as seguintes definições:

**I -** loteamento é a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, chácaras ou sítios de recreio, respeitando os parâmetros mínimos da Lei de Uso e Ocupação do Solo de acordo com o seu respectivo zoneamento, com abertura de novas vias de circulação, prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

**II -** desmembramento é a subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, respeitadas as dimensões estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, não implicando abertura de novas vias ou modificação do sistema viário existente;



# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

**III -** remembramento é o reagrupamento de lotes ou glebas, edificados ou não, para formação de um lote edificável maior, que possua as dimensões mínimas estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal;

**IV -** condomínio horizontal é toda a gleba subdividida em frações ideais, com demarcação de lotes, onde a manutenção do sistema viário, áreas livres e equipamentos de uso comum é de responsabilidade dos condomínios.

**Art. 6º.** O parcelamento do solo para fins urbanos será aprovado somente quando contíguo à malha urbana existente.

**Art. 7º.** A aprovação de novos parcelamentos do solo nas áreas de expansão urbana futura, previstas no Plano Diretor Municipal, condiciona-se à efetiva ocupação de, no mínimo, 70% (setenta por cento) do restante da zona urbana.

**§1º** O parcelamento nas áreas de expansão urbana futura, antes de consolidada a condição expressa no *caput* deste artigo, só será possível desde que o loteador promova a implantação de infraestrutura completa e total na via principal de acesso ao loteamento, além das exigências estabelecidas nesta Lei, independentemente das características do empreendimento.

**§2º** Após a consolidação da condição expressa no *caput* deste artigo, o parcelamento do solo nas Zonas de Expansão cumprirá as exigências previstas neste capítulo, de acordo com as características do empreendimento.

**Art. 8º.** É vedado o parcelamento para fins rurais nas zonas urbanas do Município.

**Parágrafo único.** O parcelamento para fins urbanos de imóvel rural localizado dentro dos limites do perímetro urbano será informado, pela autoridade municipal, ao órgão federal competente.

**Art. 9º.** É vedada a implantação de parcelamento e condomínio horizontal, conforme Lei Federal nº 6.766/1979, Lei Federal nº 10.932/2004, Lei Federal nº 12.651/2012 (Novo Código Florestal) e Resoluções do CONAMA, nos seguintes locais:

**I -** faixas marginais aos cursos d'água, lagoas, banhados e terrenos alagadiços sujeitos à inundação, na largura de 30m (trinta metros), contadas a partir das respectivas cotas máximas das cheias, salvo maiores exigências da legislação federal;

**II -** faixas marginais às nascentes e olhos d'água num raio de 50m (cinquenta metros), contado a partir das respectivas cotas máximas das cheias, salvo maiores exigências da legislação federal;

**III -** faixas marginais às rodovias, ferrovias, dutos e redes de alta tensão, cabos de fibra ótica, cones de aproximação e faixas de proteção de aeroportos e outros equipamentos congêneres, na largura de 20m (vinte metros) medidos a partir de cada um dos limites das respectivas faixas de domínio, salvo se a largura for determinada em legislação federal ou estadual ou em instrução técnica específica indicada pelas autoridades responsáveis pela instalação dos referidos equipamentos;



# *Município de Palotina*

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

**IV** - em áreas, total ou parcialmente, cobertas por vegetação nativa sem prévio consentimento da autoridade municipal competente, observada a legislação federal, estadual e municipal;

**V** - faixa de área verde de 30m (trinta metros) de largura ao longo da Estrada Municipal KD-127, junto à Zona Industrial (ZI).

**VI** - em áreas definidas como turfeiras, bem como em solos considerados suscetíveis a erosão, os quais deverão permanecer com sua proteção vegetal natural, salvo quando forem necessárias obras de engenharia (cortes, aterro e terraplenagem), as quais deverão ser executadas;

**VII** - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;

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

**IX** - em terrenos onde as condições geológicas não são aconselháveis à edificação;

**X** - em áreas de risco, assim definidas em lei municipal;

**XI** - nas faixas de prolongamento de vias definidas na Lei do Sistema Viário e seus respectivos recuos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

**XII** - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas à vida humana;

**XIII** - nas Vilas Rurais, que deverão obedecer às características para as quais foram criadas.

**§1º** As áreas que possuem quaisquer nascentes, lagos, reservatórios naturais ou artificiais e cursos d'água, bem como as áreas que possuem vegetação nativa, poderão ser computadas no cálculo da área verde e deverão ser cercadas, visando a preservação das condições naturais do meio ambiente e, onde não houver vegetação, poderão ser contempladas com o plantio de árvores conforme o Manual de Arborização Urbana de Palotina.

**§2º** As áreas a que se refere o parágrafo anterior deverão ser entregues ao Município cercadas, com vedação do tipo alambrado ou tela metálica, com altura mínima de 2,00m (dois metros) e pilares, no máximo, a cada 3,00m (três metros), e deverão ter sua cobertura arbórea preservada ou recomposta, caso seja inexistente.

**§3º** Para o cálculo das áreas verdes, poderão ser computados 5% (cinco por cento) das áreas em APP, devendo o restante se localizar fora das APP, de forma a completar o mínimo exigido de 10% do total de áreas verdes do loteamento.

**§4º** As Áreas de Preservação Permanente deverão ser contornadas por ruas, respeitando a distância mínima de 30m (trinta metros) para cursos d'água e de 50m (cinquenta metros) para nascentes e respeitando a hierarquia das vias definida na Lei do Sistema Viário.



# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

§5º As áreas de proteção ambiental, as Áreas de Preservação Permanente e as faixas *non aedificandi*, não serão computadas para efeito de cálculos do IPTU quando o seu reflorestamento se der com espécies nativas da região.

§6º As áreas citadas nos incisos I, II, III e V deste artigo devem ser cercadas, não podendo ser muradas nem ter sua vista bloqueada por outros dispositivos.

§7º São consideradas suscetíveis à erosão as áreas localizadas em beiras de canal ou nas encostas.

§8º O parcelamento de áreas alagadiças somente será permitido quando garantidas as condições de escoamento das águas superficiais e subterrâneas, bem como a execução de aterro, quando necessário.

§9º O parcelamento do solo, para fins de loteamento, em áreas com declividade nula ou máxima de 0,5% (zero vírgula cinco por cento), somente será permitido quando garantidas as condições de escoamento de águas superficiais e subterrâneas.

**Art. 10.** É vedado ao promotor de parcelamento executar o desmatamento ou a raspagem predatória do solo, exceto nos limites necessários à abertura de vias e logradouros.

**Art. 11.** Para a aprovação de projeto de parcelamento do solo em áreas onde se fizer necessária a promoção de medidas corretivas a fim de adequá-las à ocupação urbana, previstas na legislação federal ou estadual, deverá ser adotado o seguinte procedimento:

**I -** o loteador providenciará a correção das condições adversas da área a ser parcelada e apresentará, a critério do órgão competente do Município, os instrumentos comprobatórios das medidas adotadas, como laudos técnicos, pareceres e atestados;

**II -** os instrumentos técnicos apresentados deverão comprovar que, com as medidas corretivas adotadas, a área a ser parcelada oferece plenas condições sanitárias, ambientais e de segurança para a ocupação urbana;

**III -** a aceitação dos instrumentos técnicos é condicionada à realização de vistoria a ser procedida pelo Município.

**Art. 12.** O disposto na presente Lei obriga não só os loteamentos, desmembramentos, desdobros e remembramentos realizados para a venda, o melhor aproveitamento dos imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão de bens ou a qualquer outro título.

**Art. 13.** O uso, o aproveitamento, as áreas e as dimensões mínimas e máximas dos lotes são regulados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, cujas normas deverão ser observadas em todo parcelamento e remembramento do solo.

**Art. 14.** Somente podem ser parceladas as áreas com acesso direto à via pública e com boas condições de acessibilidade.

**Art. 15.** Quando o interessado pretender parcelar uma única gleba mediante mais de uma das formas de parcelamento previstas nesta Lei, deve o mesmo subdividir



# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

a área original em quantas partes for necessário, individualizando-as, sendo que, para cada uma delas, será aplicado o regime urbanístico correspondente à modalidade nela pretendida.

**Art. 16.** Somente poderá efetuar o parcelamento (loteamento ou subdivisão) e unificação o proprietário da área com o respectivo título de propriedade do imóvel.

**Parágrafo único.** Se os documentos apresentados demonstrarem que há proprietários diferentes e/ou em parte ideal deve-se primeiramente individualizar a área a ser parcelada ou, via Cartório de Registro de Imóveis, tornar a área comum a todos os proprietários.

## CAPÍTULO II DOS REQUISITOS TÉCNICOS E URBANÍSTICOS

### SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 17.** Os loteamentos, além das exigências da legislação federal e estadual, deve atender ao disposto neste Capítulo quanto aos requisitos técnicos e urbanísticos necessários à sua aprovação.

**Parágrafo único.** O desmembramento, o condomínio horizontal e o remembramento atenderão, no que couber, às exigências contidas no presente Capítulo.

### SEÇÃO II DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO

**Art. 18.** Toda gleba a ser parcelada deve destinar 36,5% (trinta e seis e meio por cento) de sua área total aos seguintes usos na proporcionalidade indicada a seguir:

- I -** 5% (cinco por cento) da área da gleba para equipamentos comunitários;
- II -** 10% (dez por cento) da área da gleba para áreas verdes;
- III -** 20% (vinte por cento) da área da gleba para o sistema viário;
- IV -** 1,5% (um por cento e meio) da área da gleba para fins sociais.

§1º Não serão consideradas como áreas verdes as áreas dos canteiros centrais de vias, rótulas viárias e similares ou as áreas localizadas entre as calçadas e o alinhamento dos lotes.

§2º O Município definirá a localização das áreas mencionadas nos incisos I e II deste artigo por ocasião do pedido de diretrizes, podendo tal localização ser descontínua.

§3º As áreas mencionadas no inciso II deste artigo pode se localizar, no máximo em 50% (cinquenta por cento), nas Áreas de Preservação Permanente (APP).



# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

- §4º Com autorização da Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos, o loteador poderá utilizar maior percentual de área para resolução do sistema de circulação interno ao loteamento, desde que sem prejuízo às porcentagens das áreas de uso público mencionadas nos incisos I, II e IV deste artigo.
- §5º Caso o loteador resolva o sistema de circulação interno ao loteamento em menor percentagem que prevista nesta Lei, a percentagem excedente deve ser somada ao percentual de áreas verdes.
- §6º A área mencionada no inciso IV deste artigo, poderá ser localizada na própria gleba ou ser transferida para outra área da cidade, desde que possua toda a infraestrutura exigida nesta Lei e com o mesmo valor imobiliário, nunca em área menor do que 1,5% (um e meio por cento) do loteamento que está sendo aprovado.
- §7º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e segurança (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros) e outros afins;
- §8º As áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos ou comunitários deverão ser iguais ou maiores que o lote mínimo permitido para a zona em que estiver inserido o loteamento.
- §9º Os cursos d'água não podem ser modificados ou canalizados sem o consentimento do órgão competente do Poder Executivo Municipal e Estadual.

**Art. 19.** O Município deve exigir complementarmente a reserva de faixa *non aedificandi* destinada à implantação de equipamentos urbanos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, de telefonia e gás canalizado.

**Art. 20.** As áreas de uso público destinadas a equipamentos e comunitários ou áreas verdes, não poderão ter sua função alterada pelo loteador ou pelo Poder Público municipal a partir da aprovação do parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação federal.

**Art. 21.** No caso de desmembramento em áreas já parceladas e que já se cumpriram às exigências do art. 18 desta Lei, serão dispensados os 16,5% (dezesesseis e meio por cento) de área destinada à implantação de equipamentos comunitários, área verde e área para fins sociais.

## SEÇÃO III DOS LOTES E QUADRAS

**Art. 22.** Os lotes terão suas dimensões de área e testada mínima definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e na Seção VI do Capítulo II desta Lei, para o caso de parcelamento com fins sociais.

**Art. 23.** Os lotes terão, obrigatoriamente, testadas voltadas para uma via de circulação ou logradouro público.



# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

**Parágrafo único.** Os lotes de esquina deverão ter dimensão 20% maior que o lote mínimo da zona de uso e ocupação do solo em que se encontram, de forma a possibilitar a obediência aos afastamentos frontais mínimos estabelecidos sem prejuízo da taxa de ocupação máxima admitida para o uso e a zona em que se situar.

**Art. 24.** O comprimento das quadras não poderá ser superior a 160m (cento e sessenta metros).

**Parágrafo único.** Não é permitida a criação de servidões para pedestres no meio das quadras, exceto o prolongamento das servidões para pedestres existentes, de forma a proporcionar melhorar a conexão do sistema viário existente.

**Art. 25.** As servidões para pedestres deverão observar os seguintes requisitos:

- I - ter, no mínimo, 5m (cinco metros) de largura;
- II - não servir de acesso principal a nenhum lote;
- III - ser retas e de comprimento igual ou inferior a 20 vezes a sua largura;
- IV - ser pavimentadas e providas de dispositivos adequados para o escoamento das águas pluviais;
- V - ser providas de iluminação pública;
- VI - ter obstáculos que impeçam o acesso de veículos motorizados.

## SEÇÃO IV DO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

**Art. 26.** As dimensões do leito carroçável e calçadas das vias de circulação dos loteamentos deverão respeitar as determinações estabelecidas na Lei Municipal do Sistema Viário.

**Parágrafo único.** As novas vias devem articular-se com o sistema viário oficial adjacente, seja existente ou projetado, dando, sempre que possível prosseguimento à malha viária já implantada, harmonizando-se com a topografia local.

**Art. 27.** As vias de circulação do loteamento devem adaptar-se às condições topográficas do terreno.

**Art. 28.** As vias de circulação do loteamento podem terminar nas divisas da gleba somente quando seu prolongamento estiver previsto na Lei Municipal do Sistema Viário ou, quando a juízo do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE), interessar ao desenvolvimento urbano do Município.

§1º No caso da impossibilidade de prolongamento ou ligação com outras vias, pode ser adotada a forma de *cul-de-sac* para arremate das vias locais ou forma similar



# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

que permita o retorno de veículos, observados os critérios estabelecidos na Lei Municipal do Sistema Viário.

§2º O *cul-de-sac* terá diâmetro de 20m (vinte metros) e será executado conforme padrão definido pelo órgão competente do Município, em conformidade ao Anexo III, parte integrante desta Lei.

§3º No caso da via local sem saída que adotar a forma de *cul-de-sac*, esta deve ser provida de praça de retorno na extremidade e, seu comprimento, incluída a praça de retorno, não excederá a 15 (quinze) vezes a sua largura, até o máximo de 160m (cento e sessenta metros).

**Art. 29.** As declividades longitudinais máximas nas vias urbanas arteriais e coletoras serão de 6% (seis por cento) e nas vias locais de 10% (dez por cento).

**Art. 30.** As declividades transversais mínimas nas vias urbanas arteriais, coletoras e locais serão de 0,4% (zero vírgula quatro por cento).

**Art. 31.** A denominação das vias deve ser estipulada pelo Município, sendo que a aprovação do nome das vias será feita pela Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos.

§1º Os nomes das vias devem estar de acordo com a Lei do Plano Diretor Municipal.

§2º Definida a denominação das vias, o loteador fica obrigado a incluir as placas de identificação de logradouros públicos na infraestrutura mínima exigida para o loteamento.

## CAPÍTULO III DO PROJETO DE PARCELAMENTO

### SEÇÃO I DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

**Art. 32.** Antes da apresentação do projeto, o interessado deve requerer ao Município a apresentação das diretrizes urbanísticas, devendo o requerimento ser assinado pelo proprietário da gleba a ser parcelada, ou seu representante legal, e por profissional habilitado pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU ou pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, instruído com os seguintes documentos:

- I - matrícula atualizada da propriedade emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- II - certidão negativa da Fazenda Federal e Municipal, relativa ao imóvel;
- III - planta topográfica, na escala 1:1.000 (um para mil) em 1 (uma) via digital e 2 (duas) vias impressas assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo





# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

profissional responsável pelos serviços de levantamento topográfico, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) orientação magnética e verdadeira do Norte;
- b) mês e ano do levantamento topográfico;
- c) curvas de nível de 1m (um metro) em 1m (um metro);
- d) divisas da gleba a ser parcelada devidamente cotadas e confrontações com indicação dos usos predominantes na mesma;
- e) localização dos cursos d'água, corpos d'água, nascentes, áreas sujeitas a inundação, bosques e árvores frondosas, pedreiras, redes de alta tensão, dutos, construções existentes e demais indicações topográficas que interessem;
- f) indicação do arruamento contíguo a todo o perímetro da gleba, localização das vias de comunicação e indicação do arruamento já existente interno à gleba, se houver;
- g) localização das áreas livres e equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou nas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser parcelada;
- h) o tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina.

**Parágrafo único.** Toda e qualquer planta apresentada, deve acompanhar o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), junto ao CAU, ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), junto ao CREA, referente aos desenhos apresentados, dentro da habilitação profissional legalmente exigida.

**Art. 33.** As diretrizes urbanísticas do parcelamento pretendido, a serem fornecidas pelo Município, compreendem:

- I - parâmetros urbanísticos para uso e ocupação do solo segundo o tipo de parcelamento e a zona em que se situar;
- II - localização e hierarquização das vias que deve compor o sistema viário principal, de acordo com as funções que irão desempenhar;
- III - os traçados básicos:
  - a) do sistema viário;
  - b) dos espaços livres de uso público;
  - c) das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários;
  - d) das faixas sanitárias do terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais e faixas *non aedificandi*;
  - e) da zona ou zonas de uso predominantes da área, com indicação dos usos compatíveis.

**Art. 34.** Com base nas leis componentes do Plano Diretor, o Município expedirá as diretrizes urbanísticas contendo as exigências que deverão ser respeitadas pelo loteador em seu projeto definitivo, em conformidade com as instituições legais federais, estaduais e municipais existentes, bem como as diretrizes viárias interligando o loteamento à área ocupada mais próxima.



# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

**Art. 35.** As diretrizes expedidas pelo Município vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, durante o qual o requerente deve apresentar o projeto definitivo, prorrogável por 1 (um) ano, a critério do órgão competente do Município.

## SEÇÃO II DO PROJETO DEFINITIVO

**Art. 36.** O projeto, ao ser apresentado ao Município, deve estar assinado pelo proprietário ou por seu representante legal, com o devido instrumento de mandato, e por profissional devidamente habilitado pelo CAU ou CREA.

**Parágrafo único.** Para a sua aprovação, o projeto de loteamento deve conter:

- I -** memorial descritivo dos lotes;
- II -** memorial descritivo das vias públicas;
- III -** Levantamento Planialtimétrico georreferenciado apresentado em coordenadas UTM em SIRGAS 2000;
- IV -** Título de propriedade do imóvel;
- V -** plantas na escala máxima de 1:1.000 (um para mil) em 1 (uma) via digital e 2 (duas) vias impressas que, além das exigências do §1º do art. 9º da Lei Federal nº 6.766/1979, conterão a localização definitiva dos espaços livres e das áreas destinadas para equipamentos urbanos e comunitários;
- VI -** desenho da divisão das quadras com os respectivos lotes, apresentando a numeração, dimensões e áreas;
- VII -** indicação do norte verdadeiro e do norte magnético;
- VIII -** quadro geral indicando o número total de lotes e a distribuição das seguintes áreas:
  - a) áreas vendáveis;
  - b) áreas de vias;
  - c) áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários;
  - d) espaços livres de uso público;
  - e) áreas verdes;
  - f) área total do terreno;
  - g) área de preservação permanente, quando houver.
- IX -** projeto de pavimentação, meio-fio e sarjetas;
- X -** projeto de rede de energia elétrica aprovada pela COPEL;
- XI -** projeto de rede de água potável e coleta de esgoto aprovados pela SANEPAR;
- XII -** projeto de galerias de águas pluviais com diâmetro mínimo de 80cm (oitenta centímetros), inclusive emissário;



# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

**XIII** - projeto de arborização em todas as vias de acordo com o Manual de Arborização Urbana de Palotina;

**XIV** - demarcação de quadras e lotes;

**XV** - outros projetos ou indicações técnicas relativas às obras e serviços de infraestrutura exigidos aplicáveis conforme as características do parcelamento pretendido, de acordo com o disposto Capítulo IV desta Lei;

**XVI** - cronograma físico financeiro da execução das obras, num prazo não superior a 2 (dois) anos, podendo ser prorrogáveis por mais 2 (dois) anos;

**XVII** - após a aprovação pela Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos, devem ser apresentados todos os projetos e documentos exigidos em vias digitais e impressas, como complemento da aprovação.

**Art. 37.** A execução das obras do loteamento só será permitida após a emissão, por parte do órgão competente do Município, do alvará de aprovação do loteamento.

## SEÇÃO III

### DO DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

**Art. 38.** Para a aprovação do projeto de desmembramento ou remembramento, o interessado apresentará ao Município um requerimento acompanhado da matrícula atualizada da propriedade e da planta do imóvel, contendo além das indicações do Capítulo II desta Lei e do art. 1º da Lei Federal nº 6.766/1979, os seguintes documentos:

**I** - indicação precisa das divisas e da área do imóvel;

**II** - planta em escala máxima de 1:1000 (um para mil) em 1 (uma) via impressa e 2 (duas) vias digitais, com a situação anterior e a posterior ao desmembramento, devidamente assinadas pelo proprietário e responsável técnico;

**III** - RRT perante o CAU ou ART perante o CREA;

**IV** - localização das edificações existentes na área, lotes ou partes de lotes envolvidos no processo;

**V** - memorial descritivo completo;

**Art. 39.** Os lotes resultantes de remembramento ou desmembramento devem atender às dimensões e áreas definidas para a zona em que se situarem, de acordo com a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo único.** O desmembramento, no caso de vilas ou casas geminadas, será autorizado quando da expedição do "Habite-se" (laudo de Vistoria), sendo exigido para os lotes originados pelo processo de desmembramento, área mínima de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), além do disposto no Código de Obras.



# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

**Art. 40.** No caso de existir uma ou mais edificações na área a ser desmembrada ou lembrada, a aprovação do parcelamento pretendido é condicionada à prévia regularização registrária e tributária dessas edificações junto à Municipalidade.

## SEÇÃO IV DOS ATOS DE APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE PARCELAMENTO E GARANTIAS

**Art. 41.** A aprovação de projetos de loteamento e desmembramento de terrenos pelo Município é condicionada ao exame e anuência do Estado e da União, quando exigido pela legislação federal, estadual ou municipal.

**Art. 42.** O Município tem o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data do protocolo, para aprovar ou rejeitar o projeto de parcelamento, desde que apresentado com todos os elementos necessários e atendidas as diretrizes expedidas pelo órgão competente.

**Parágrafo único.** O prazo de que trata este artigo poderá sofrer prorrogação quando, a critério do órgão municipal responsável pela aprovação do projeto de parcelamento, for julgada necessária consulta a órgão dos demais níveis de Governo ou entidades técnicas a fim de proceder à sua aprovação definitiva.

**Art. 43.** O loteador dá em garantia da execução das obras e serviços exigidos em lei municipal, um dos seguintes bens:

- I -** carta de fiança com previsão de correção monetária;
- II -** imóvel de sua propriedade;
- III -** lote ou lotes da gleba a ser parcelada;
- IV -** quantia em dinheiro.

§1º O bem colocado em garantia deve ter valor não inferior a 150% (cento e cinquenta por cento) do custo, conforme cronograma físico financeiro aprovado pelo Município, para a realização das obras e serviços legalmente exigidos, cabendo ao Executivo Municipal a decisão sobre a aceitação do bem indicado pelo loteador.

§2º Os imóveis constantes dos incisos II e III deste artigo devem ser outorgados para garantia hipotecária da execução das obras de infraestrutura, através de instrumento público e às expensas do loteador.

§3º O Município poderá liberar parte do valor da carta de fiança, da garantia hipotecária ou da quantia em dinheiro proporcionalmente à execução dos serviços de infraestrutura, no mínimo em 50% (cinquenta por cento) executados, a requerimento do loteador e após as competentes vistorias.

**Art. 44.** Por vez cumpridas as exigências contidas nos artigos anteriores, será assinado, entre o proprietário e o Poder Executivo Municipal, um Termo de Compromisso onde o proprietário se obriga a:



# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

**I -** transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das Áreas Públicas e a propriedade do conjunto de obras realizadas de arborização, pavimentação das vias, revestimento das calçadas, rede de abastecimento de água, rede de drenagem de águas pluviais, iluminação pública, rede de abastecimento de energia elétrica e rede de coleta de esgotos;

**II -** executar, no prazo máximo de 2 (dois) anos, sem qualquer ônus para o Município e em acordo com o Cronograma Físico Financeiro, as obras conforme projetos aprovados;

**III -** não outorgar qualquer compromisso de venda de lotes, antes de concluídas as obras previstas no inciso II deste artigo e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso;

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

**V -** não transacionar, por qualquer instrumento, lotes caucionados;

**Art. 45.** Quando realizada a totalidade das obras e serviços de infraestrutura do parcelamento, o Município, a requerimento do interessado e após as vistorias, liberará a carta de fiança, garantia hipotecária ou da quantia em dinheiro.

**Art. 46.** Antes da expedição do ato de aprovação do loteamento, deverá o loteador ser comunicado para que, num prazo de 15 (quinze) dias, o mesmo apresente, ao Município, a carta de fiança ou registro dos imóveis hipotecados solicitados em conformidade com o art. 42 desta Lei.

**Parágrafo único.** Quando a garantia hipotecária mencionada neste artigo for dada em lotes ou outros imóveis, será apresentada apenas a escritura destes, para imediato registro.

**Art. 47.** Mediante laudo de vistoria favorável elaborado pelo responsável técnico pela fiscalização, e fornecidos atestados do pleno funcionamento das redes e serviços pelos órgãos concessionários de serviços e órgãos públicos responsáveis pela política de meio ambiente, o Executivo Municipal publicará o decreto de recebimento do loteamento e liberará as áreas caucionadas, atendendo ao disposto nesta Lei.

**§1º** Caso tenha havido necessidade de modificações na execução dos projetos complementares, o loteador deve apresentar, junto ao laudo de vistoria, os respectivos projetos, desenhos e cálculos retificadores das alterações.

**§2º** A liberação das áreas caucionadas pode ser proporcional ao conjunto de obras e serviços realizados e em funcionamento.

**Art. 48.** Aprovado o projeto de parcelamento, o Município expedirá o ato de aprovação e a autorização para execução das obras e serviços.

**Parágrafo único.** O loteador poderá requerer modificação parcial ou total do projeto aprovado, desde que sejam obedecidas as normas legais e regulamentares.



# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

**Art. 49.** Quando o período necessário à conclusão das obras e serviços de infraestrutura demandar tempo superior ao previsto na apresentação do projeto, será deferida a respectiva execução de acordo com o novo cronograma proposto pelo loteador.

§1º O cronograma de que se trata este artigo terá duração máxima de 2 (dois) anos a contar da sua aprovação pelo Município, e será acompanhado do instrumento de garantia a que se refere o art. 41 desta Lei.

§2º Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no cronograma, o Município poderá executá-la por sua conta, cobrando do loteador, por meio administrativo ou judicial, os custos acrescidos de 15% (quinze por cento) a título de administração, além das sanções civis cabíveis.

**Art. 50.** A execução das obras e serviços a cargo do loteador e a quantidade dos materiais empregados serão objeto de fiscalização pelo Município, devendo o interessado facilitar a tarefa dos agentes públicos e comunicar o início dos trabalhos.

**Art. 51.** Não cabe, ao Município, qualquer responsabilidade quanto a eventuais divergências referentes a erros de execução, dimensões de quadras ou lotes, quanto a direito de terceiros em relação à área parcelada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeçam aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

**Art. 52.** Os responsáveis por parcelamentos não aprovados pelo Município, ainda que implantados ou em fase de implantação, deve procurar o Município para regularizar os referidos parcelamentos, adaptando-os às exigências desta Lei.

## CAPÍTULO IV

### DA COMISSÃO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS

**Art. 53.** Será instituída por meio de Decreto Municipal, a Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos, órgão de natureza consultiva e de julgamento vinculado à Secretaria Municipal de Obras e Secretaria Municipal de Planejamento, com a finalidade de proceder a análise, deliberação e aprovação dos projetos e regularização de parcelamento de solo para fins urbanos, assim como dos loteamentos para fins sociais no Município de Palotina.

**Art. 54.** A Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos deve ser composta por:

- I - coordenação do Plano Diretor;
- II - equipe técnica da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Públicos;
- III - equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento;
- IV - Secretário Municipal de Planejamento;
- V - Secretário Municipal de Obras, Viação e Serviços Públicos.



# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

## CAPÍTULO V EXIGÊNCIAS PARA PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

### SEÇÃO I DAS EXIGÊNCIAS DA INFRAESTRUTURA

**Art. 55.** Somente após a emissão do alvará de aprovação do projeto de loteamento, emitido pela Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos, o loteador pode dar início à execução das obras do novo loteamento.

**Art. 56.** São exigências de infraestrutura a todo parcelamento do solo urbano a ser executado no Município as seguintes obras e serviços:

**I -** todas as vias do loteamento, inclusive as existentes, com pavimentação, colocação de meio-fio, sarjetas e calçadas com revestimento:

a) os pavimentos asfálticos devem ter base de brita graduada e revestimento em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ), com as seguintes espessuras mínimas:

- Vias Arteriais: revestimento em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ) com espessura mínima de 4cm (quatro centímetros), base de brita graduada com 15cm (quinze centímetros), sub-base em rachão com espessura de 30cm (trinta centímetros) e subleito compactado com espessura de 30cm (trinta centímetros);

- Vias Coletoras e Vias Marginais: revestimento em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ) com espessura mínima de 4cm (quatro centímetros), base de brita graduada com 15cm (quinze centímetros), sub-base em rachão com espessura de 20cm (vinte centímetros) e subleito compactado com espessura de 20cm (vinte centímetros);

- Vias Locais: revestimento em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ) com espessura mínima de 3cm (três centímetros), base de brita graduada com 15cm (quinze centímetros) e subleito compactado com espessura de 20cm (vinte centímetros).

b) revestimento de todas as calçadas do loteamento com superfície drenante e antiderrapante, dimensionadas de acordo com a Lei do Sistema Viário e o Código de Obras, respeitando o mínimo de 1,00m (um metro) de grama partindo do meio-fio, a implantação de rampas de acessibilidade nas esquinas (conforme NBR 9050/2015) e muretas de contenção de terra em toda a testada dos lotes com altura mínima de 30cm (trinta centímetros) ou maior, quando necessário;

c) demais tipos de pavimentação deverão ser submetidos à Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos;

d) a execução deverá ser acompanhada por técnico do Município, sendo que o mesmo deverá deliberar por escrito acerca dos trabalhos;

e) o construtor deve comunicar o Município a execução da infraestrutura com antecedência de no mínimo cinco dias úteis.

**II -** demarcação de lotes, quadras e logradouros;



# *Município de Palotina*

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

- III -** contenção de encostas, quando necessário;
  - IV -** sistema de coleta de esgoto em todas as vias com derivações domiciliares, de acordo com as especificações indicadas pelo órgão competente;
  - V -** galeria de águas pluviais com diâmetro mínimo de 80cm (oitenta centímetros), bocas de lobo e poços de visitação de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente, inclusive com emissário até a rede principal ou até a sanga mais próxima;
  - VI -** instalação de tronco alimentador de rede de distribuição de água ou, quando necessário, adoção de solução alternativa de abastecimento, tal como poço artesiano;
  - VII -** reserva de instalação de tronco alimentador de rede de distribuição de água ou execução de solução alternativa de abastecimento caso a área se situe fora da zona de pressão mínima, exigida pela Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos;
  - VIII -** rede de abastecimento de água em todas as vias, com derivações domiciliares demarcadas;
  - IX -** rede de energia elétrica, de acordo com as especificações técnicas indicadas pela Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos;
  - X -** iluminação pública do tipo LED de, no mínimo, 120W, com corpo em alumínio injetado em alta pressão, de acordo com as especificações técnicas indicadas pela Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos;
  - XI -** arborização de todas as vias segundo o Manual de Arborização Urbana de Palotina e demais especificações técnicas indicadas pela Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos;
  - XII -** implementação da área verde (10%) com execução de calçadas, caminhos, iluminação pública do tipo LED, lixeiras e projeto paisagístico (elaborado conforme o Manual de Arborização Urbana de Palotina), conforme padrão definido pela Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos;
  - XIII -** sinalização horizontal e vertical do sistema viário, incluindo placas de identificação de logradouros no padrão definido pela Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos.
- §1º** Ao desmembramento do solo urbano aplica-se, no que couber, a exigência mencionada neste artigo, especialmente as indicadas nos incisos III e IV, além de outras a critério da Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos.
- §2º** As exigências de infraestrutura indicadas neste artigo não se aplicam a desmembramentos, salvo disposição expressa em contrário.





# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

## SEÇÃO II DO LOTEAMENTO PARA FINS SOCIAIS

**Art. 57.** A execução de parcelamento para fins sociais poderá ser de iniciativa do Poder Público Municipal ou de outras instâncias do governo, desde que estejam localizados nas zonas adequadas e os projetos estejam em acordo com as exigências desta Lei e da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano, observadas as disposições específicas na legislação federal.

**Parágrafo único.** Fica autorizado, nos termos do *caput* deste artigo, as Empresas / Cooperativas sediadas no Município de Palotina, a executar empreendimento residencial direcionado para seus funcionários / colaboradores, com lotes de, no mínimo, 190m<sup>2</sup> (cento e noventa metros quadrados) e testada mínima de 10,00m (dez metros).

**I -** É expressamente proibida a comercialização com terceiros que não sejam funcionários / colaboradores, limitando-se a uma unidade residencial por CPF;

**II -** Durante toda a comercialização, a empresa / cooperativa deverá prestar conta ao Município com lista contendo nome, CPF e local de trabalho devidamente comprovado de cada comprador da unidade residencial.

**III -** Não (há) concessão de qualquer espécie de isenção tributária para os empreendimentos imobiliários compreendidos no parágrafo único.

**Art. 58.** São exigidos para loteamentos para fins sociais:

**I -** Abertura de vias, inclusive vias de acesso, com pavimentação;

**II -** Meios-fios e sarjetas;

**III -** Abastecimento de água, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;

**IV -** Galerias de águas pluviais com bocas de lobo e poços de visitação, inclusive emissário, quando necessário, que estejam de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;

**V -** Energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente, que deve indicar o padrão de entrada simplificado;

**VI -** Projeto de arborização em todas as vias conforme Manual de Arborização Urbana de Palotina.

**Art. 59.** Os loteamentos para fins sociais somente serão permitidos com a finalidade de atender à demanda habitacional da população de baixa renda, cujos lotes terão o valor máximo de comercialização estabelecido pelo órgão competente do Município.

**Art. 60.** Os loteamentos para fins sociais somente serão autorizados nas zonas onde for previsto o seu adensamento, ainda assim somente mediante a aprovação prévia do órgão competente do Município.



# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

**Art. 61.** Para a aprovação dos loteamentos para fins sociais, devem ser seguidos os mesmos procedimentos estabelecidos para os demais loteamentos, os quais estão referidos na Seção IV do Capítulo III.

## SEÇÃO III DO LOTEAMENTO FECHADO

**Art. 62.** Considera-se Loteamento Fechado para fins residenciais, o parcelamento implantado segundo a Lei Federal nº 6.766/1979, sendo que as vias públicas internas são objeto de concessão, permissão ou autorização de uso outorgada pelo órgão competente do Poder Municipal ao condomínio ou a uma associação constituída pelos proprietários.

**Parágrafo único.** Aplica-se aos loteamentos fechados, no que couber, a disposição relativa aos loteamentos observando-se o seguinte:

**I -** reserva de área de 5% (cinco por cento) para uso institucional, limítrofe e com acesso externo ao empreendimento, sendo exigida área mínima de 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados);

**II -** 10% (dez por cento) da gleba reservada às áreas verdes internas;

**III -** 20% (vinte por cento) da gleba reservada ao arruamento com possibilidade de utilização da diferença como área verde se resolvida a circulação exigida pela lei com percentual menor, definindo que serão construídas, no entorno do empreendimento, as vias articuladas com o Sistema Viário existente em dimensão adequada à sua hierarquia (conforme a Lei do Sistema Viário), sendo que a soma destas vias com os arrumamentos internos deve compor os 20% definidos neste inciso.

**IV -** 1,5% (um e meio por cento) da gleba para fins sociais externo ao empreendimento, podendo ser entregue lote com mesmo tamanho ou maior em loteamento do entorno, desde que não ultrapasse 1.000m (mil metros) dos limites do referido loteamento e desde que o valor venal seja na mesma proporção do respectivo empreendimento.

**Art. 63.** São exigências para os loteamentos fechados:

**I -** manutenção de todos os serviços por conta do condomínio ou associação dos proprietários;

**II -** vias de acesso articuladas ao sistema viário, não sendo permitidas interrupções de vias arteriais e coletoras, existentes ou projetadas, sendo possibilitado o seu uso interno desde que não ocorra edificação sobre a área em razão de que retornará ao patrimônio público caso extinto o empreendimento;

**III -** o empreendimento somente pode ser autorizado se até a sua entrada já houver execução de toda a infraestrutura exigida no art. 56 desta Lei, facultando-se aos interessados promover o ligamento arcando com as despesas e exigências para tanto;



# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

§1º No caso de extinção do condomínio ou associação, as áreas comuns e o sistema de circulação serão revertidos com a infraestrutura completa, sem qualquer ônus ao Município de Palotina, que passará a encarregar-se de sua manutenção;

§2º O condomínio ou associação concessionária mencionada no *caput* deste artigo, deve ser uma sociedade civil devidamente regularizada;

§3º O acesso à área fechada será controlado através de faixas de aceleração e desaceleração, salvo outras exigências legais.

**Art. 64.** O condomínio ou associação a ser formado pelos proprietários constará de estatuto, cláusula expressa de responsabilidade administrativa pela execução de obras e custos com a manutenção das mesmas e dos serviços urbanos realizados na área interna e externa do loteamento, exceto do espaço das áreas externas ao loteamento após a sua execução.

**Art. 65.** O empreendedor deve encaminhar pedido para expedição de diretrizes básicas, indicando o lote, tipo de parcelamento e declarando estar ciente de que o empreendimento deve obedecer aos requisitos estabelecidos na legislação em vigor relativa à matéria, conforme art. 32 desta Lei.

**Parágrafo único.** Em casos de empreendimentos localizados e áreas que exijam acesso não implantado, cabe o ônus deste ao empreendedor.

**Art. 66.** Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar concessão de uso das áreas destinadas às vias de circulação, após a aprovação do loteamento pelo órgão competente, para o devido registro do Loteamento Fechado.

**Parágrafo único.** Cabe ao empreendedor, averbar junto às Matrículas das áreas vendidas, no Cartório de Registro de Imóveis, a cedência dos direitos sobre as áreas, ao condomínio ou à associação de proprietários, a partir de sua constituição, desde que concluídas as obras de infra-estrutura obrigatórias por Lei, com exceção das vias públicas consideradas não coletoras que poderão ser utilizadas desde que não edificadas até que ocorra possível retorno ao patrimônio público, ocasião em que será exigida sua infraestrutura.

**Art. 67.** No termo de concessão de uso a ser firmado entre o Município de Palotina e o respectivo condomínio ou associação dos proprietários, deve constar termo de responsabilidade da entidade referente à execução dos seguintes serviços:

- I - poda e manutenção das árvores;
- II - implantação e manutenção das áreas verdes e de lazer;
- III - remoção de lixo interno e resíduos sólidos em geral, com a guarda em compartimento fechado, de acordo com as normas do órgão ambiental municipal, para entrega ao serviço de limpeza pública;
- IV - manutenção das vias de circulação;
- V - manutenção da rede de iluminação pública;



# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

**VI** - execução dos serviços de segurança privada dentro dos limites do loteamento;

**VII** - implantação de sistema de coleta de esgoto, até o ponto de ligação com a rede pública;

**VIII** - implantação de sistemas autônomos de captação e tratamento de água potável e de tratamento de esgoto em caso de inexistência de redes públicas nas proximidades do loteamento, respeitadas a legislação em vigor;

**IX** - manutenção e limpeza das vias e áreas públicas internas, externas e de fundo de vale;

**X** - manutenção de nascentes de mananciais.

**§1º** O Município é responsável pela determinação, aprovação e fiscalização das obras e serviços de manutenção dos bens públicos, e do instrumento de concessão de uso (Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso de Área) em que deve constar todos os encargos da concessionária relativos à destinação, ao uso, à ocupação, à conservação e à manutenção dos bens públicos objetos da concessão, sendo as despesas de sua confecção e registro por conta do empreendedor.

**§2º** Havendo omissão do empreendedor, a prestação dos serviços será executada pelo Município, com as seguintes consequências:

**I** - Rescisão da concessão de uso;

**II** - Extinção da característica de loteamento fechado;

**III** - Imposição de multa correspondente a 100% (cem por cento) do valor do imposto predial e territorial urbano devido no último exercício, incidente sobre todos os lotes pertinentes ao loteamento.

**Art. 68.** As despesas referentes às sinalizações viárias, bem como as informativas e de identificação são de responsabilidade do empreendedor.

**Art. 69.** Após a liberação do loteamento, a utilização das áreas públicas internas, respeitados os dispositivos legais vigentes e enquanto perdurar a concessão de uso, deve ser objeto de regulamentação própria a ser estabelecida pelo condomínio ou associação dos proprietários.

**Art. 70.** A área destinada a fins institucionais deve ter frente para a via pública, devendo estar obrigatoriamente fora da área fechada do loteamento, sendo vedado seu fechamento, para que possa ser utilizada pelo Poder Público objetivando a implantação de equipamentos comunitários necessários ao entorno de onde se situar o loteamento.

**Art. 71.** As divisas da área a ser fechada, lindeiras às vias e logradouros públicos, receberão tratamento paisagístico proposto pelo empreendedor a ser aprovado pelo Município, sendo do condomínio ou associação a responsabilidade de conservação deste tratamento paisagístico.

**Art. 72.** É vedado o fechamento de vias próprias municipais já existentes.



# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

**Parágrafo único.** O loteamento a ser formado deve adequar-se ao estabelecido na Lei Municipal do Sistema Viário, especialmente no que se refere às dimensões de calçada e leito carroçável das vias internas ao loteamento.

**Art. 73.** A implantação do loteamento fechado não pode interromper redes de alta tensão e fundos de vale.

**Art. 74.** Lotes de natureza não residencial não são permitidos nas áreas a serem fechadas dos loteamentos, podendo apenas localizarem-se na área externa, e destinados exclusivamente à atividade de apoio residencial, tais como: padarias, farmácias, mercados e outros afins.

**Art. 75.** Todos os investimentos efetuados nas áreas objeto de concessão de uso do loteamento, integram o patrimônio público, não gerando aos proprietários, após o término da concessão de uso, qualquer direito indenizatório.

**Art. 76.** Aplicam-se aos casos previstos nesta Lei, todos os dispositivos estabelecidos no Código de Obras, como também ao disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, bem como os previstos na legislação estadual e federal pertinentes, observando área mínima de 10.000m<sup>2</sup>.

**§1º** O disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano no que tange a definição da localização de áreas que permitam a instalação de empreendimentos consistentes em loteamentos fechados, tem como diretriz o estabelecimento em áreas próximas ao limite do perímetro urbano ou ainda em espaços em que não prejudiquem a circulação pelas vias públicas.

**§2º** A execução de loteamento fechado só é permitida na Zona Residencial 4 (ZR4), definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art. 77.** Além dos documentos previstos na Lei nº 6.766/1979, o empreendedor deve apresentar, para registro ao Cartório de Imóveis, o contrato de concessão de uso das áreas públicas, o qual será expedido pelo Município, concomitante e separadamente do Decreto de aprovação do loteamento fechado.

**Art. 78.** Os contratos-padrão de promessa de venda de lotes devem conter, além dos requisitos do art. 26 da Lei 6.766/1979, cláusula específica de ciência do compromissário comprador sobre os direitos e obrigações da concessão de uso de áreas públicas.

**Art. 79.** Deve ser levada, para arquivamento, no Cartório de Registro de Imóveis, junto com os documentos dos loteamentos, a minuta do futuro regulamento de uso das áreas comuns pelos adquirentes ou integrantes do condomínio e/ou associação de proprietários.

**Art. 80.** Os proprietários dos lotes, para perceberem a cessão dos direitos de concessão de uso das áreas públicas, deve constituir condomínio ou associação de proprietários, com personalidade jurídica, devidamente registrada em todos os órgãos competentes.

**Art. 81.** Fica autorizado o Poder Executivo Municipal, a celebrar Termo Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso, sempre que houver a aprovação



# *Município de Palotina*

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

de loteamento fechado, junto ao órgão competente do Município, nos moldes desta Lei.

**Art. 82.** O Município limita a área contínua total do loteamento fechado bem como a distância mínima entre loteamentos fechados com a finalidade de garantir a continuidade do sistema viário.

**Art. 83.** A concessão do direito real de uso pode ser rescindida unilateralmente pelo Poder Executivo Municipal nos casos:

- I -** de dissolução da entidade beneficiária;
- II -** de alteração, sem permissão do poder concedente, da finalidade das Áreas Públicas;
- III -** em que o condomínio de proprietários moradores se omitir dos serviços de conservação e manutenção;
- IV -** de descumprimento de quaisquer outras condições instituídas no instrumento de concessão e nessa Lei.

**§1º** Quando da rescisão da concessão, as Áreas Públicas, bem como as benfeitorias nelas existentes, internas ao loteamento fechado, serão reincorporadas ao patrimônio público, independentemente de qualquer pagamento ou indenização.

**§2º** A perda da concessão do direito real de uso implica na perda do caráter de loteamento fechado e determina a demolição dos muros que envolvem a periferia do loteamento e a eliminação de todo e qualquer sistema de controle de acesso de não moradores.

**Art. 84.** Todo loteamento fechado deve ser circundado por cerca ou muro de alvenaria, com altura máxima de 3,00m (três metros).

## CAPÍTULO VI DA CONCLUSÃO E REGISTRO DO LOTEAMENTO

### SEÇÃO I DO TERMO DE ACEITE E CONCLUSÃO DO LOTEAMENTO

**Art. 85.** Após a conclusão das obras exigidas no Capítulo V desta Lei e aprovada a infraestrutura executada pela Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Loteamentos, esta emitirá o Termo de Aceite e Conclusão do Loteamento, via Decreto Municipal, com o qual o loteador pode dar entrada no Cartório para registro das matrículas e efetuar a venda dos lotes.

**Parágrafo único.** O Termo de Aceite e Conclusão do Loteamento somente será emitido pelo Município após a apresentação, pelo loteador, dos documentos que atestem a infraestrutura executada, sendo:



# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

**I -** Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) dos responsáveis técnicos pelos projetos de infraestrutura e execução das obras;

**II -** Laudo de vistoria e aprovação da infraestrutura elétrica emitido pela COPEL;

**III -** Laudo de vistoria e aprovação da infraestrutura de água potável e rede de coleta de esgotos emitido pela SANEPAR;

**IV -** Laudo de análise da pavimentação informando a estrutura do pavimento e a durabilidade, conforme padrões da ABNT, emitido por laboratório certificado, sendo que os locais para coleta dos corpos de prova serão apontados por servidor municipal designado para fiscalização do loteamento.

**V -** Deve ser anexado ao Termo de Aceite e Conclusão do Loteamento as respectivas notas fiscais e outros documentos como folhas de pagamento, guias previdenciárias, para que evidencie os custos até então realizados, remetendo-os para a Fazenda Tributária Municipal.

**Art. 86.** Após a emissão do Termo de Aceite e Conclusão do Loteamento, quando do registro do mesmo, fica o loteador obrigado a transferir para o Município, sem ônus para este, as áreas destinadas ao uso público.

**Art. 87.** Para o recebimento de obras e serviços realizados em novos parcelamentos de solo, como guias e sarjetas, rede de galerias de águas pluviais e obras complementares necessárias à contenção da erosão, pavimentação viária, calçadas, rede de abastecimento de água, rede de coleta de esgoto, rede de fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, sinalização viária e arborização, será exigido termo de garantia, estabelecendo garantia pelo prazo de 5 (cinco) anos.

**Art. 88.** O loteador deve reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as obras em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

## SEÇÃO II

### DAS REFORMULAÇÕES EM LOTEAMENTOS JÁ APROVADOS

**Art. 89.** Para a aprovação de reformulações em loteamentos já aprovados e registrados, deverá o interessado apresentar ao Município:

**I -** requerimento solicitando reformulação no loteamento registrado;

**II -** requerimento e declaração de concordância dos adquirentes assinada pelos mesmos ou por seus representantes legais;

**III -** cópia do projeto original aprovado e alvará anterior;

**IV -** projeto das reformulações pretendidas.

**Art. 90.** A Secretaria Municipal de Planejamento analisará as reformulações solicitadas.



# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

§1º No caso de reformulação pretendida simples, a secretaria citada neste artigo procederá à indicação das modificações no Alvará.

§2º Consideram-se reformulações simples aquelas que não implicarem em alteração do sistema viário, bem como nas áreas destinadas ao Município.

§3º No caso de reformulações complexas, ou seja, aquelas que implicarem em alterações do sistema viário, a secretaria citada expede novo Alvará e o chefe do Poder Executivo expedirá novo Decreto, devendo permanecer os percentuais de áreas destinadas ao Município.

**Art. 91.** Nas aprovações de reformulações complexas o interessado deverá apresentar todos os documentos descritos no artigo 36 desta lei.

**Art. 92.** Concluídas as obras e serviços de infraestrutura, o Município, após vistoria, expedirá o Termo de Aceite e Conclusão do Loteamento a eles relativo.

**Art. 93.** De posse do Termo de Aceite e Conclusão do Loteamento, o requerente deverá promover sua inscrição no Registro de Imóveis, observadas as disposições da legislação federal pertinente.

## CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS PARA PARCELAMENTO DO SOLO URBANO PELO MUNICÍPIO

### SEÇÃO I DO PARCELAMENTO PARA A IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 94.** Os lotes decorrentes do parcelamento de que trata esta Seção poderão ser revendidos a particulares a preços subsidiados, observada a legislação pertinente, desde que tais preços permitam ressarcir os custos totais relativos a:

- I - aquisição da terra, quando houver;
- II - execução dos serviços de terraplanagem à abertura de vias;
- III - implantação da rede de drenagem;
- IV - implantação da rede de distribuição de água;
- V - implantação da rede de energia elétrica;
- VI - implantação da rede de esgotos, quando houver.

§1º O processo de revenda dos lotes destinados à habitação de interesse social só poderá ser iniciado após a conclusão de, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos serviços referidos no parágrafo anterior.

§2º O Poder Executivo se encarregará do cadastramento dos interessados, do estabelecimento de contratos de promessa de compra e venda dos imóveis e do controle das aquisições.





# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

§3º O custo dos imóveis poderá ser pago em prestações mensais, corrigidas monetariamente por índices oficiais estabelecidos pelo Governo Federal.

§4º Em caso de inadimplência dos adquirentes, o Município os acionará judicialmente no sentido de reaver o imóvel.

§5º As escrituras definitivas serão concedidas aos adquirentes, após a efetiva ocupação do lote e a quitação das prestações referentes à aquisição do imóvel.

§6º A venda dos lotes a particulares pelo Município, nos termos deste artigo, será isenta do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Intervivos.

§7º O Poder Público, ao invés de promover a venda de lotes, procederá à concessão do direito real de uso, observada a legislação aplicável.

**Art. 95.** No remanejamento de populações assentadas em áreas consideradas como impróprias à urbanização, caberá ao Município conceder, sem qualquer ônus ao proprietário remanejado, um imóvel de área equivalente e características semelhantes em local próprio à urbanização.

## SEÇÃO II DO PARCELAMENTO PARA FINS INDUSTRIAIS

**Art. 96.** As operações de revenda de lotes resultantes de parcelamento para uso industrial deverão pautar-se no que couber, pelos critérios estabelecidos nesta Lei, ressalvado o disposto no Decreto-Lei Federal nº 2.300/1986 e o que dispõe a Lei Orgânica do Município de Palotina.

**Art. 97.** A execução de parcelamento destinado ao uso industrial poderá ser de iniciativa do Poder Público Municipal ou de outras instâncias de Governo, desde que sejam localizados nas zonas adequadas e os projetos estejam em acordo com as exigências desta Lei e da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, observadas as disposições específicas da legislação federal.

**Art. 98.** Caso a iniciativa da execução de parcelamento para uso industrial seja do Poder Público Municipal, caberá a este:

I - promover, se couber, o arruamento, demarcar os lotes e executar os serviços de acordo com as exigências da legislação municipal competente;

II - promover a revenda dos lotes no mercado;

§1º O preço de cada lote corresponderá, no mínimo, ao valor resultante do rateio, proporcional à área do lote e dos custos diretos referentes a:

- a) aquisição da área;
- b) execução dos serviços de terraplanagem à abertura do sistema viário;
- c) implantação da rede de drenagem;
- d) execução da rede de distribuição de água e de coleta de esgoto.



# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

§2º A planilha de custos que determina a composição dos preços mínimos para os lotes industriais, elaborada segundo os critérios estabelecidos no parágrafo anterior, deverá ser objeto de apreciação e aprovação pela Câmara dos Vereadores.

§3º O Poder Executivo realizará as operações de revenda dos lotes.

**Art. 99.** No parcelamento para fins industriais é obrigatória a reserva de área para implantação de equipamentos comunitários e para proteção ambiental, conforme as disposições da Lei Federal nº 6.766/79, art. 4º, § 1º.

**Art. 100.** Os parcelamentos para fins industriais localizados ao longo de rodovias ou estradas poderão utilizar, para o cálculo da área de proteção ambiental mencionada no artigo precedente, parte da faixa *non aedificandi* mencionada no inciso III do art. 9º desta Lei, respeitada a largura mínima de 20,00m (vinte metros).

## SUBSEÇÃO I DO CONDOMÍNIO PARA FINS INDUSTRIAIS

**Art. 101.** Aos condomínios para fins industriais deverão ser instalados em lotes mínimos de 15.000m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), de acordo com a Lei Federal nº 6.766/1979, onde aplica-se o seguinte:

I - reserva de área de 0,02% (dois centésimos por cento) para uso institucional externa ao condomínio, sendo exigida área mínima de 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados);

II - 10% (dez por cento) da gleba reservada às áreas verdes internas;

III - 2% (dois por cento) da gleba reservada ao arruamento;

IV - manutenção de todos os serviços por conta do condomínio;

V - as vias de acesso serão articuladas com o sistema viário, não sendo permitidas interrupções de vias principais e coletoras, existentes ou projetadas.

**Art. 102.** Aos condomínios industriais, aplicam-se as mesmas exigências para o Loteamento Fechado dispostas nos art. 63 a 84 desta Lei.

## CAPÍTULO VIII DOS PARCELAMENTOS IRREGULARES

**Art. 103.** O proprietário de parcelamento já existente e não aprovado pela autoridade municipal anteriormente a esta Lei, deverá apresentar-se ao órgão competente do Município, para fins de regularização da área em questão, no prazo de 3 (três) meses, sob pena de aplicação das sanções previstas e demais providências cabíveis pelo Executivo Municipal.

**Art. 104.** O Município impedirá, ou fará demolir pelos meios legais, as edificações ou construções em lotes que contravenham este Código ou em loteamentos inscritos irregularmente após a publicação desta Lei, promovendo judicialmente o



# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

cancelamento das inscrições irregulares e a responsabilidade civil e criminal dos infratores.

## CAPÍTULO IX DO PROGRAMA TERRENO VERDE

**Art. 105.** Fica instituído o Programa Terreno Verde, que visa promover o plantio de grama nos lotes urbanos não edificados e nos destinados a programas habitacionais, visando a melhora da qualidade de vida da população, com consequente contribuição ao meio ambiente, bem como à saúde e à segurança pública.

**Art. 106.** O plantio e a manutenção da grama são obrigatórios nos lotes urbanos não edificados e naqueles destinados a programas habitacionais, com implementação progressiva, na seguinte proporção:

- I - 20% no primeiro ano após a aprovação desta Lei;
- II - 60% no segundo ano após a aprovação desta Lei;
- III - 100% no terceiro ano após a aprovação desta Lei.

§1º O método de plantio da grama fica a critério do proprietário, desde que cumpridos os requisitos acima elencados.

§2º Excetua-se da obrigação disposta neste artigo os imóveis que tiverem horta ou plantio de culturas de pequena escala, árvores nativas ou frutíferas em toda a sua extensão ou que possuam alvará de construção aprovado pelo órgão competente.

**Art. 107.** Novos empreendimentos imobiliários, loteamentos ou parcelamentos de solo deverão apresentar ao órgão municipal competente projetos de plantio de grama nos lotes não edificados, obedecidos os critérios estabelecidos nesta lei, como uma das condições para sua aprovação.

**Art. 108.** O não cumprimento do disposto na presente Lei aplica-se ao infrator o pagamento de multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor do IPTU do imóvel.

**Parágrafo único.** Em caso de reincidência, após decorrido o prazo de 90 (noventa) dias contados a partir da aplicação da primeira multa, o valor a que se refere o *caput* deste artigo será dobrado.

## CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES PENAIS

**Art. 109.** Constitui crime contra a Administração Pública nos termos da legislação federal:

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Município de Palotina;



# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

**II -** dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem a observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

**III -** fazer ou vincular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo;

**IV -** registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, bem como o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado.

**Parágrafo único.** Os crimes definidos nos incisos I a III deste artigo são qualificados se cometidos:

a) por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente;

b) com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.

**Art. 110.** Quem, de qualquer modo, concorrer para a prática dos crimes previstos nos incisos I, II e III do artigo anterior incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteadores, diretores ou gerentes de sociedade.

## CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 111.** Os proprietários, compromissários, compradores e compromissários cessionários ou seus sucessores, a título singular ou universal, dos imóveis de que trata esta Lei, ficam obrigados à observância das restrições urbanísticas do direito de construir constantes do memorial e do contrato-tipo.

**Art. 112.** Os projetos de parcelamento que, na data da publicação desta Lei, já tiverem sido iniciados mediante aprovação da autoridade municipal, ficam isentos das exigências previstas nesta Lei.

**§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** É concedido o prazo de 2 (dois) anos a contar da aprovação desta Lei para regularização de imóveis em Condomínio de Áreas já edificadas, para que possam realizar o desmembramento desde que o imóvel não resulte em menos de 200m<sup>2</sup>.



# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

**Art. 113.** Até que as condições para a ocupação das Zonas de Transição Rural (ZTR) sejam definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, não será admitido a aprovação de parcelamentos de solo urbano nestas áreas.

**Art. 114.** A implantação de parcelamento para edificação de conjuntos habitacionais ou a urbanização específica de relevante interesse social, por órgão de qualquer nível de Governo, será objeto de apreciação por parte do Município, devendo adequar-se ao que dispõe a legislação municipal pertinente.

**Art. 115.** O Executivo Municipal poderá celebrar convênios com pessoas jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, visando a fiel execução desta Lei.

**Art. 116.** Todas as funções referentes à aplicação das disposições desta Lei serão exercidas por órgão do Município cuja competência estiver definida em lei.

**Art. 117.** Nos casos omissos, a decisão caberá à Comissão Técnica do Plano Diretor e ao Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE).

**Art. 118.** Por infração às disposições desta Lei, serão aplicadas as penalidades previstas na legislação federal, especialmente na Lei Federal nº 6.766/79.

**Art. 119.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal “Luiz Ângelo De Carli”,  
Em, 03 de julho de 2019.

Jucenir Leandro Stentzler  
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Felipe Zago  
Secretário Municipal de Administração

Publicado no site [www.palotina.pr.gov.br](http://www.palotina.pr.gov.br)  
em diário oficial eletrônico do dia  
05/07/19 Edição nº 1780

Órgão Oficial "Jornal do Oeste"  
Toledo - PR 05/07/19 Pg 24 e 25  
Edição 10.017



# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

## ANEXO I – GLOSSÁRIO

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

ÁREA DE LAZER - É a área de terra a ser doada ao Município destinada às praças, parques, jardins e outros espaços destinados à recreação da população;

ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - É a área de terra a ser doada ao Município a fim de proteger o meio ambiente natural, compreendendo, entre outras, a critério do Poder Executivo Municipal, os fundos de vales e as reservas florestais;

APP - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, é a área definida nos artigos 2º e 3º da Lei Federal nº 12.651/2012 (Novo Código Florestal);

ÁREA OU ZONA URBANA - É a área de terra contida dentro do perímetro urbano, definida em lei específica complementar ao Plano Diretor Municipal;

ÁREA *NON AEDIFICANDI* - É área de terra onde é vedada a edificação de qualquer natureza;

ÁREAS PÚBLICAS - São as áreas de terras doadas ao Município para fins de uso público em atividades culturais, cívicas, esportivas, de saúde, educação, administração, recreação, praças e jardins;

ARRUAMENTO - Considera-se como tal a abertura de qualquer via ou logradouro destinado à utilização pública para circulação de pedestres ou veículos;

CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo

CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

DESDOBRO - É a divisão da área do lote para formação de novos lotes. Estes devem ser aprovados pela municipalidade e atender às exigências mínimas de dimensionamento e parâmetros urbanísticos para sua edificação;

DESMEMBRAMENTO - É a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes (art. 2º, § 2º, da Lei Federal nº 6.766/79);

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esportes e lazer;

EQUIPAMENTOS URBANOS - São os equipamentos públicos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto sanitário, fornecimento domiciliar e público de energia elétrica, coleta e destinação de águas pluviais, arborização e pavimentação de vias urbanas;



# *Município de Palotina*

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

**GLEBA** - Área de terra que não foi ainda objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

**LOTE** - Área de terra resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;

**LOTEAMENTO** - É o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

**LOTEAMENTO FECHADO** - É 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;

**PLANO DE LOTEAMENTO** - É o conjunto de documentos e projetos que indica a forma pela qual será realizado o parcelamento do solo por loteamento;

**PERÍMETRO URBANO** - É a linha de contorno que define a área ou a zona urbana, de expansão urbana e de urbanização específica;

**QUADRA** - É a área de terra, subdividida em lotes, resultante do traçado do arruamento;

**REFERÊNCIA DE NÍVEL** - É a cota de altitude tomada como oficial pelo Município;

**REMEMBRAMENTO** - É a unificação de lotes urbanos com aproveitamento do sistema viário existente.

**ZONA DE EXPANSÃO URBANA** - É a área de terra contígua ao perímetro urbano e não parcelada para fins urbanos.



# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

## ANEXO II – MODELO DE CARIMBO DE PROJETO DE LOTEAMENTO

<b>LOTEAMENTO:</b>		
LOCAL: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		
PROPRIETÁRIO	RESPONSÁVEL TÉCNICO	ESCALA
_____	_____	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	LOCAL/DATA
		XXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>ÁREAS</b>		
ÁREA TOTAL _____	XXXXX - %	
Nº DE QUADRAS _____	XXXXX - %	
Nº DE LOTES _____	XXXXX - %	
Nº DE LOTES VENDÁVEIS _____	XXXXX - %	
Nº DE RUAS _____	XXXXX - %	
ÁREA LÍQUIDA DOS LOTES VENDÁVEIS _____	XXXXX - %	
LOTES PARA FINS SOCIAIS _____	XXXXX - %	
EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO _____	XXXXX - %	
ÁREA VERDE _____	XXXXX - %	
SISTEMA VIÁRIO _____	XXXXX - %	
<b>DADOS ESTATÍSTICOS</b>		
ÁREA LÍQUIDA DOS LOTES VENDÁVEIS _____	XXXXX	
LOTES PARAS FINS SOCIAIS _____	XXXXX	
EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO _____	XXXXX	
ÁREA VERDE _____	XXXXX	
SISTEMA VIÁRIO _____	XXXXX	
TOTAL _____	XXXXX	
<b>SITUAÇÃO ESQUEMÁTICA</b>	<b>APROVAÇÃO</b>	
PROJETO:		

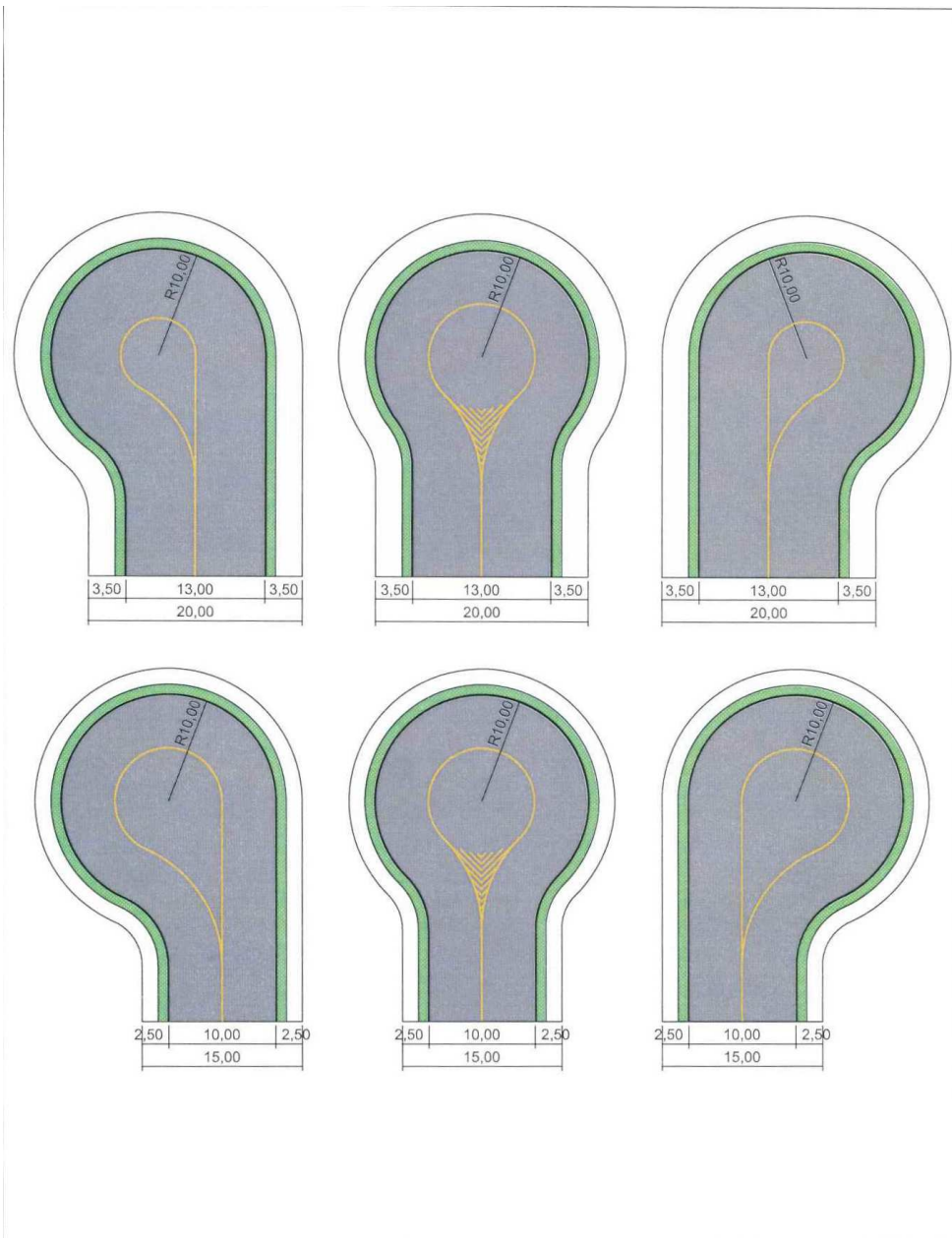




# Município de Palotina

Rua Aldir Pedron, 898 – Centro, Palotina – Estado do Paraná - CEP: 85950-000  
CNPJ: 76.208.487/0001-64

## ANEXO III – MODELO DE *CUL-DE-SAC*



Revisão do Plano Diretor  
Municipal de Palotina



Anexo III -  
*Cul-de-Sac*

dezembro/2018

Responsável Técnico:

Daniel Souza Lima  
CAU A47443-6

Equipe técnica:

Alindomar Lacerda Silva  
José B. Delatorre Júnior

INFORMAÇÕES: O PROJETO DEVE SER EXECUTADO CONFORME AS NORMAS