

LEI Nº 1794

“Dispõe sobre o Parcelamento do Solo para fins urbanos no Município de Palmas e dá outras providências.”

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - A presente Lei se destina a disciplinar os projetos de loteamento, desmembramento e remembramento do solo para fins urbanos do Município de Palmas, sendo elaborada nos termos da Lei Federal nº 6766/79 (Estatuto da Cidade) com alterações da Lei nº 9785 e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do Município.

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

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei, as exigências da legislação ambiental federal, estadual e municipal, bem como as Leis do Zoneamento, Uso e da Ocupação do Solo Urbano e do Plano Diretor.

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 Verde: bosques de mata nativa da flora do Município de PALMAS que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;

III. Área Total do Parcelamento: é a área que será objeto de loteamento ou desmembramento;

IV. Área Institucional: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

V. Área de Domínio Público: é a área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e espaços livres;

VI. Área Total dos Lotes: é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

Arruamento: é o ato de abrir via ou logradouro, destinado à circulação ou utilização pública;

VII. Condomínio: titularidade simultânea, de mais de uma pessoa, sobre um mesmo imóvel.

IX. Desmembramento: é a subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

X. Equipamentos Comunitários: são as instalações públicas de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

XI. Equipamentos Urbanos: são as instalações de infra-estrutura urbana básica e outras de interesse público;

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

XIII. Faixa Não-Edificável: área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

XIV. Infra-Estrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública, domiciliar e das vias de circulação;

XV. Habitação Unifamiliar: uma unidade habitacional com fins residenciais, implantada por lote, para o caso de parcelamentos, ou por fração mínima, para o caso de glebas;

XVI. Lote: parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, servida de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por esta Lei, na zona em que se situe;

XVII. Loteamento: é a subdivisão de glebas em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes, bem como respeito às diretrizes de arruamento;

XVIII. Loteamento Social: loteamento em que se permite a redução dos parâmetros de parcelamento em troca da doação, pelo proprietário da gleba, de 20% (vinte por cento) dos lotes ao Município;

XIX. Gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

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

XXI. Remembramento: é a fusão de glebas ou lotes, com aproveitamento do sistema viário existente;

XXII. Testada: linha demarcatória do terreno em relação ao logradouro público, sendo que, no caso de terrenos com mais de uma testada, considera-se a de menor extensão;

- a) Nos terrenos de fundos a testada deverá ser considerada a linha demarcatória de maior medida em relação ao logradouro público;
- b) Não poderá ser considerado como testada a linha demarcatória do acesso em relação ao logradouro público.

XXIII. Via de Circulação: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas;

XXIV. Caixa da Via: distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;

XXV. Pista de Rolamento: faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos.

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Art. 4º - Somente será admitido o parcelamento do solo, para fins urbanos, em Área Urbana devidamente definida em Lei Municipal do Perímetro Urbano.

Art. 5º - Não será permitido o parcelamento do solo:

I. Em terrenos alagadiços, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;

II. Nas nascentes, corpos d'água e nas demais áreas de preservação permanente;

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

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

V. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação, podendo o município exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

VI. Em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VII. Em terrenos situados em fundos de vale, essenciais para o equilíbrio ambiental, escoamento natural das águas e abastecimento público, a critério do município e, quando couber, do órgão estadual competente;

VIII. Em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua correção;

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

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

CAPÍTULO IV

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

SEÇÃO I

DOS ESPAÇOS LIVRES E ÁREAS INSTITUCIONAIS

Art. 6º. Os loteamentos deverão destinar no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da gleba para o sistema de circulação, para a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como para espaços livres de uso público, cedidos ao município, com aprovação do órgão competente.

§ 1º. Nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores que 15.000,00 m², (quinze mil metros quadrados), a percentagem prevista no caput deste neste artigo poderá ser reduzida para até 20% (vinte por cento), respeitando-se sempre a área destinada a equipamentos comunitários.

§ 2º. As áreas institucionais doadas ao município devem ser localizadas nas áreas edificáveis, no mínimo na mesma proporção da sua composição no loteamento, com frente às vias públicas.

§ 3º. A Prefeitura deverá aprovar a localização da área institucional, de acordo com os seus interesses futuros de instalação de equipamentos sociais, visando a economicidade das obras e a racionalização dos acessos.

Art.7º. O município poderá exigir, complementarmente, em cada loteamento, a reserva de faixa “non aedificandi” destinada a equipamentos urbanos.

SEÇÃO II

DA INFRA-ESTRUTURA E PRAZO DE IMPLANTAÇÃO

Art. 8º. Considera-se obrigatório o cumprimento dos seguintes itens para a aprovação do loteamento:

- a) Terraplanagem e pavimentação, com base de saibro de no mínimo 15 cm, revestimento asfáltico do tipo **CBUQ** (Camada Betuminosa Usinada Quente) ou **PMF** (Tratamento Pré-misturado a Frio), com espessura mínima de três centímetros, com capa celante;
- b) Será permitida a execução de pedras irregulares somente com avaliação e autorização da Prefeitura;
- c) Meio fio, calçamento e paisagismo através de doação ou o plantio de árvores adultas (140 cm de altura, da espécie recomendada pela Prefeitura);
- d) Rede de energia elétrica com iluminação pública;
- e) Rede de água potável;
- f) Rede de esgoto;
- g) Rede de drenagem, com colocação de tubos especificados pelo município.

Parágrafo Único. As obras de que cogita o presente artigo e seu item deverão ser previamente aprovadas e ter sua execução fiscalizada pelo órgão municipal

competente.

Art. 9º. Os marcos delimitadores de quadras serão de pedra ou de concreto, com seção de 15 cm (quinze centímetros) por 15 cm (quinze centímetros) e comprimento mínimo de 60 cm (sessenta centímetros); nos lotes de madeira de lei, com seção de 5 cm (cinco centímetros) por 5 cm (cinco centímetros) e comprimento mínimo de 40 cm (quarenta centímetros).

Art. 10. Na área urbana as quadras não poderão ter comprimento ou largura superior a 250 m (duzentos e cinquenta metros) ou inferiores a 36 m (trinta e seis metros).

Art. 11. *A metragem mínima para abertura de lotes e testada, em loteamentos situados no município constam na tabela 1, parte integrante desta Lei*

§ 1º. Para os loteamentos sociais, permitir-se-á lotes com área mínima de 140 m² (cento e quarenta metros quadrados), com testada mínima de 10 m (dez metros) e infra-estrutura básica.

§ 2º Para efeito do disposto no parágrafo anterior, considera-se como infra-estrutura básica:

I - Terraplanagem e pavimentação em revestimento primário, de todas as ruas do loteamento;

II - Execução das obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das ruas, bueiros e pontilhões necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis, à vista das condições viárias e sanitárias do terreno a arruar;

III – Execução das galerias de águas pluviais nos locais que forem necessárias;

IV - Execução da rede de energia elétrica;

V - Execução da rede de iluminação pública; .

VI – Execução da rede de abastecimento de água;

VII – Soluções para esgotos sanitários;

VIII – Execução meio fio.

§ 3º. Considera-se revestimento primário aquele formado por uma camada de material compactado, resultante de decomposição ou britagem de rocha dentro de faixas granulométricas que permitam a sua estabilidade sobre a ação do veículo, com aplicação de camada impermeabilizante, emulsão e agente anti-pó.

SEÇÃO III

DIRETRIZES BÁSICAS

Art. 12. - Os loteamentos deverão atender as seguintes diretrizes:

I. Só poderão ser loteadas áreas com acesso direto a via pública em boas condições de trafegabilidade, a critério do município;

II. A infra-estrutura básica deverá se conectar com as redes existentes;

III. As vias dos loteamentos deverão se articular com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;

IV. A hierarquia e a dimensão mínima das vias deverão respeitar o disposto sobre o Sistema Viário, na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, assim como as diretrizes da Lei do Plano Diretor de Palmas;

V. Todo o projeto de loteamento deverá incorporar, no seu traçado viário, as diretrizes de arruamento definidas pelo município, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade;

VI. As regularizações fundiárias devem ter, no mínimo:

a) Vias de circulação definidas com revestimento, pelo menos, em saibro;

b) Sistema adequado de drenagem;

c) Rede para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação pública;

d) Sistema adequado e alternativo de esgotamento sanitário.

VII. Nas áreas sujeitas a erosão e naquelas em que se faça necessária drenagem, as exigências do inciso anterior serão complementadas com galerias de águas pluviais, de acordo com a orientação do Poder Público;

VIII. Os parcelamentos situados ao longo de rodovia (federal ou estadual) deverão conter ruas marginais paralelas à faixa de domínio das referidas estradas, com largura mínima de 15,00 m (quinze metros);

IX. A largura mínima das faixas de preservação dos cursos d'água será de 30 m (trinta metros), para cada lado das margens, conforme Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;

X. As faixas de preservação dos cursos d'água são consideradas áreas de preservação permanente e, portanto, insuscetíveis de edificação ou impermeabilização;

XI. Considerando uma seqüência de testadas de lotes entre uma esquina e outra de uma via, cada quadra terá comprimento linear máximo de 250 m (duzentos e cinquenta metros) e mínimo de 36 m (trinta e seis metros).

Art. 13. - Os padrões de urbanização para o sistema viário, além do disposto nos incisos III, IV e V do artigo anterior, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I. As vias públicas deverão obedecer aos padrões estabelecidos em lei municipal específica de regulamentação do sistema viário;

II. As vias locais sem saída, com bolsão de retorno ou em “cul-de-sac”, apresentarão uma extensão máxima de 125 m (cento e vinte e cinco metros) medida da via de acesso mais próxima.

CAPÍTULO V

DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 14. - Antes da elaboração da proposta de loteamento o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, sob o título de consulta prévia, que defina as diretrizes para o uso do solo urbano, apresentando para este fim os seguintes elementos:

I – Planta da gleba a ser loteada na escala 1:1000, assinada pelo proprietário e indicando:

a) - Divisão da propriedade perfeitamente definida;

b) - Curvas de nível de metro em metro;

c) - Localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques e construções existentes;

d) - Arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

e) - Esquema de loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras.

II – Planta de situação a ser loteada, na escala de 1:500, com indicação do norte magnético, da área total e dimensões dos terrenos e seus principais pontos de referência.

III – Título de propriedade ou equivalente, registrado em Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 15. - A Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes, indicará nas plantas apresentadas, na Consulta Prévia:

I – As vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário do município, relacionadas com o loteamento pretendido;

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

III – As áreas aproximadas dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e as áreas livres de uso público;

IV – As faixas sanitárias do terreno para o escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V – A relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelos interessados.

§ 1 - O prazo máximo para estudo e fornecimento das diretrizes será de 90 (noventa) dias, neles não serão computado o tempo despendido na prestação de esclarecimentos, pela parte interessada.

§ 2 - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, após a qual poderá ser solicitado nova Consulta Prévia, pois poderão ser alterados se assim exigirem novas circunstâncias de ordem urbanística ou interesse público.

§ 3 - A aceitação da Consulta Prévia não implica em aprovação da proposta de loteamento.

CAPÍTULO VI DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 16. - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenho e memorial descritivo, será apresentado a Prefeitura, acompanhado de título de propriedade, certidão de ônus reais, certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1 - Os desenhos do projeto de loteamento deverão ser apresentados na escala 1:1.000 e em 3 vias, sendo uma delas em material transparente, os quais constarão pelo menos:

I – Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e cotas do projeto do nível no eixo dos cruzamentos;

II – Subdivisão de quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

III – Sistema de vias com as respectivas larguras;

IV – Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação de praças;

V - Orientações magnéticas verdadeiras;

VI - Relevo do solo, por meio de curvas de nível com equidistância de um metro;

VII – Marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas.

VIII – Um resumo especificando:

a) - Área escriturada;

b) - Área loteada;

c) - Área destinada ao sistema viário;

d) - Área para vegetação e lazer;

e) - Área destinada a utilidade pública;

f) - Área remanescente.

§ 2 - O memorial descritivo conterá pelo menos:

I – A descrição sucinta do loteamento com suas características;

II – As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daqueles constantes das diretrizes fixadas;

III – A numeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

§ 3 - Deverão, ainda, fazer parte do projeto de loteamento, as seguintes peças gráficas, referentes as obras de infra-estrutura exigida:

I – Anteprojeto, em duas vias, da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galeria ou canal aberto, com indicação das obras de arrimo de arte (muros de arrimo, pontilhões etc.) necessárias à conservação dos novos logradouros;

II – Anteprojeto da rede de abastecimento de água;

III – Anteprojeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

IV - Plano de arborização de áreas verdes.

§ 4 - As pranchas devem obedecer as características indicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 17. - Para fins de garantia de execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para loteamento, antes da sua aprovação, ficam caucionados um percentual da área útil do loteamento, cujo valor corresponde ao custo de serviços e obras. Se o proprietário possuir outra área fora do loteamento a mesma poderá ser caucionada.

I – A Prefeitura poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, a medida que os serviços e obras forem concluídas.

II – Concluídos todos os serviços e obras de infra-estrutura exigida para loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

CAPÍTULO VII

DO PROJETO DO DESMEMBRAMENTO

Art. 18. - O pedido de licença para desmembramento e remembramento será feito mediante requerimento do interessado A Prefeitura, e acompanhado do Título de propriedade e da planta do Imóvel a ser desmembrado, escala 1:500, contendo, as seguintes indicações:

I – Situação do imóvel, com as vias existentes e loteamento próximo;

II – Tipo de uso predominante no local;

III – Divisão de lotes pretendidos, com respectivas áreas.

Art. 19. - Após examinada e aceita a documentação, será concedida a licença. Sendo fornecida certidão para competente averbação no Registro de Imóvel, junto com uma cópia visada do projeto.

Parágrafo Único – Somente após a averbação, dos novos lotes no Registro de Imóvel, o município poderá conceder licença para construção ou edificação nos mesmos.

CAPÍTULO VIII

DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DO LOTEAMENTO

Art. 20. - Recebido o projeto de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, a Prefeitura Municipal procederá ao exame das plantas e do memorial descritivo, podendo recusar a indicação das áreas a serem doadas ou dos lotes a serem caucionados e escolher outros, bem como exigir modificação que se façam necessárias.

Parágrafo Único – Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura Municipal expedirá alvará de licença, no qual deverá constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras a serem realizadas, o prazo de execução, a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do município no ato do seu registro e a descrição das áreas caucionadas por força desta Lei.

Art. 21. - No ato do recebimento do alvará de licença e da cópia do projeto pela Prefeitura, o interessado assinará um termo de compromisso no qual se obrigará a:

- I** – Executar a terraplanagem e meios-fios de todas as vias;
- II** – Executar as obras de infra-estrutura referida no Artigo 8º;
- III** – Executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis às vistas das condições viárias e sanitárias do terreno a arruar;
- IV** – Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;
- V** – Não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas nos itens I, II e III e de cumpridas as demais obrigações por esta Lei ou assumidos no termo de compromisso;

VI – Fazer constar dos compromissos de compra e venda de lotes a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas nos itens I, II e III deste Artigo;

VII – Fazer constar dos compromissos de compra e venda de lotes e das escrituras definitivas, as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do loteador, com a responsabilidade solidária dos compromissários ou adquirentes na proporção da área, quando houver;

§ 1 - As obras que consta o presente artigo e seus itens deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes.

§ 2 - O prazo para execução das obras e serviços a que se referem os itens I e II deste artigo será combinado, entre o loteador e a Prefeitura, quando da aprovação do projeto de loteamento, não podendo ser, este prazo, superior a dois anos.

Art. 22 - No Alvará de Licença, no termo de compromisso bem como na escritura de caução deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado, findo o qual o loteador perderá em favor do município a área caucionada caso não tenha cumprido aquelas exigências.

Art. 23 - Aprovado o projeto de loteamento, pela Prefeitura Municipal, e assinado o termo de compromisso, pelo loteador, este terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

Parágrafo Único – No Ato do Registro do projeto do loteamento, o loteador transferirá ao município, mediante Escritura Pública e sem qualquer ônus ou encargo para este, a propriedade das vias de circulação e das demais áreas, que perfazem os 35%, indicados no projeto.

Art. 24 - O loteador deverá apresentar, em prazo fixado pela Prefeitura Municipal de Palmas, no máximo 120 (cento e vinte) dias a partir da data de expedição do Alvará de Licença, os seguintes projetos de execução, sob pena de caducar a aprovação do projeto do loteamento:

I – Projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais e detalhes dos meios-fios;

II – Projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais e das obras de arte necessárias;

III – Projeto de Abastecimento e rede de água potável;

IV – Projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública.

Art. 25 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento e após vistoria através do seu órgão competente, liberará a área caucionada mediante expedição de auto de vistoria e baixando um decreto de aprovação.

Parágrafo Único – O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, será considerada oficial para todos os efeitos.

Art. 26 - A Prefeitura só expedirá Alvará para construir, reformar ou ampliar construções em terrenos de loteamentos, aprovados a partir da data de vigência desta Lei, cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas.

Art. 27 - Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação da Prefeitura Municipal, e deverá ser registrada no Registro de Imóvel, em complemento ao projeto original, com a devida averbação.

§ 1. Em se tratando de simples alteração de perfis ou medidas resultantes em consequência da localização de ruas, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto na Lei, para que lhe seja fornecido novo Alvará de Licença pela Prefeitura Municipal.

§ 2. Quando houver mudança substancial do plano, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada, observando as disposições desta Lei aquelas constantes no Alvará e baixando-se novo Decreto.

Art. 28 - A aprovação do plano de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação a área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenização decorrentes de traçado que não obedecem os arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES PENAIS

Art. 29 – Fica sujeito à cassação do alvará, embargo administrativo da obra e aplicação de multa, todo aquele que, a partir da data de publicação desta Lei:

I. Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento do solo, para fins urbanos, sem autorização do município ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas Federais e Estaduais pertinentes;

II. Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

III. Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda a cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de compra e venda de loteamento ou desmembramento não aprovado e sem memorial descritivo dos lotes desmembrados assinado por responsável técnico habilitado.

§ 1º. A multa a que se refere este artigo corresponderá a 100 (cem) UFMs (Unidades Fiscais do Município).

§ 2º. O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º. A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício das atividades de construir, no município, pelo prazo de dois anos.

Art. 30 - Constitui crime contra a Administração Pública, nos termos da lei 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 e do Estado;

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

III - Fazer ou veicular, 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 fraudulamente fato a ele relativo.

Art. 31 - Tão logo chegue ao conhecimento do município após a publicação desta Lei, a existência de parcelamento do terreno, sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado para pagamento da multa prevista e terá o prazo de 90 (noventa) dias para regularizar a situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos.

Parágrafo Único - Não cumpridas as exigências constantes da Notificação de Embargo, será lavrado o Auto de Infração, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado do Paraná.

Art. 32. - São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores da Prefeitura que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam

concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 33 - Os loteamentos não aprovados, e implantados, em época anterior a presente Lei e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão analisados pelo Departamento competente do município.

§ 1º - A regularização dos loteamentos referidos no caput deste artigo estará condicionada à cessão de área institucional de uso público e execução da infraestrutura básica.

§ 2º - No Decreto deverão constar as condições e justificativas que levam o Departamento do município responsável a aprovar esses loteamentos e desmembramentos irregulares.

§ 3º - Caso o Departamento do município constate que o loteamento ou desmembramento não possui condições de ser aprovado, encaminhará expediente ao Prefeito, solicitando que a Procuradoria seja autorizada a pleitear a anulação do mesmo, caso tenha sido averbado junto ao Registro de Imóveis.

Art. 34 - Os projetos de loteamento, com licença Prévia do IAP e Certidão da Prefeitura Municipal de Palmas com os padrões urbanísticos, e que estejam dentro do novo perímetro urbano previsto no Plano Diretor, terão seus parâmetros respeitados.

Art. 35 - Os Projetos de loteamento declarados de caráter social, com licença Prévia do IAP e Certidão da Prefeitura Municipal de Palmas com os padrões urbanísticos, e que estejam dentro do novo perímetro urbano previsto no Plano Diretor, desde que atendam ao disposto no Parágrafo 5º do Artigo 7º desta Lei, terão seus parâmetros respeitados.

Art. 36 – As disposições constantes da presente Lei, serão revisadas em um período máximo de 2 (dois) anos, com a participação da comunidade e demais segmentos representativos no município, visando o aprimoramento da mesma.

Art. 37 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei 835 de 15/12/86 e as demais disposições em contrário.

Sala das Sessões do Poder Legislativo de Palmas, Estado do Paraná, em 20 de maio de 2008.

Cesar Pacheco Baptista
Presidente do Poder Legislativo Municipal

ANEXO

TABELA I

Zonas	Lote Mínimo (m ²)	Testada Mínima (m ²)
Zona Residencial 1	600	20
Zona Residencial 2	250	8
Zona Residencial 3	200	8
Zona Central 1	250	8
Zona Industrial	2000	20
Zona Especial Habitacional Social	140	6
Zona Especial Preservação Ambiental	-----	-----
Zona Especial Cultural	-----	-----
Zona Especial de Esporte e Lazer	360	12
Zona Especial Institucional	-----	-----
Zona Especial Aeródromo	-----	-----
Zona Coletora	-----	-----
Zona de Serviço 1	450	15
Zona de Serviço 2	1000	25
Zona de Serviço 3	1000	25

SUMÁRIO

CAPÍTULO I.....	1
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	1
CAPÍTULO II	1
DAS DEFINIÇÕES	1
CAPÍTULO III.....	4
DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS.....	4
CAPÍTULO IV	5
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS	5
SEÇÃO I	5
DOS ESPAÇOS LIVRES E ÁREAS INSTITUCIONAIS	5
SEÇÃO II.....	6
DA INFRA-ESTRUTURA E PRAZO DE IMPLANTAÇÃO	6
SEÇÃO III.....	8
DIRETRIZES BÁSICAS	8
CAPÍTULO V	9
DA CONSULTA PRÉVIA	9
CAPÍTULO VI.....	11
DO PROJETO DE LOTEAMENTO	11
CAPÍTULO VII	13
DO PROJETO DO DESMEMBRAMENTO.....	13
CAPÍTULO VIII	14
DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DO LOTEAMENTO.....	14
CAPÍTULO IX.....	17
DAS DISPOSIÇÕES PENAIIS.....	17
CAPÍTULO X	19
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	19
ANEXO.....	21