

Levog. 334/99

LEI COMPLEMENTAR N° 44/94

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte,

L E I :

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

**SEÇÃO I**  
**DOS OBJETIVOS**

Art. 1º - Esta Lei regula, com fundamento no parágrafo único do artigo 1º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o parcelamento da terra para fins urbanos no Município, efetuado por entidade pública ou particular, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Parágrafo 1º - Considera-se área urbana, para fins de aplicação desta Lei, aquela delimitada pela Lei Complementar dos Perímetros das Zonas Urbanas do Município.

Parágrafo 2º - Considera-se área rural, para fins de aplicação desta Lei, aquela localizada fora dos limites definidos pela lei mencionada no parágrafo anterior, situada dentro do Município de Maringá.

Art. 2º - Esta Lei tem por objetivos:

I - orientar o projeto e a execução de qualquer obras ou serviço de parcelamento de terra no Município;

II - assegurar a observância dos padrões urbanísticos para o interesse da comunidade.

.../...



ESTADO DO PARANÁ

LEI COMPLEMENTAR N° 44/94

-02-

Art. 3º - A execução de qualquer loteamento, arruamento ou desmembramento no Município depende de prévia licença da Prefeitura, devendo ser ouvidas, quando for o caso, as autoridades mencionadas no Capítulo V da Lei nº 6766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo 1º - As disposições da presente Lei aplica-se também aos loteamentos, arruamentos e desmembramentos efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão ou para qualquer outro fim.

Parágrafo 2º - O Executivo, inspirado no inciso III do artigo 1º da Lei Complementar nº 01/91, do Plano diretor Integrado de Desenvolvimento, poderá negar licença para parcelar em áreas específicas, ou suspender, por tempo determinado, a aprovação de parcelamentos no Município.

Art. 4º - Esta Lei complementa, sem substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas pela Lei Municipal do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e as características fixadas para a paisagem urbana.

## SEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º - Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I - **alinhamento**: a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público;

II - **áreas institucionais**: as parcelas do terreno destinadas às edificações para fins comunitários e de utilidade pública, tais como, educação, saúde, cultura, administração etc.;

III - **área total**: área que o loteamento ou desmembramento abrange;

IV - **área líquida**: área resultante da diferença entre a área total e a área de logradouros públicos;

...

**V - área de logradouros públicos:** área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, alamedas, praças etc.;

**VI - arruamento:** implantação de logradouros públicos destinados à circulação, com a finalidade de proporcionar acesso a terrenos ou lotes urbanos;

**VII - data:** o mesmo que lote;

**VIII - desmembramento:** a subdivisão de gleba em lotes, destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na aertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

**IX - equipamento comunitário:** os equipamentos públicos de educação, cultura, lazer, saúde e similares;

**X - equipamento urbano:** os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;

**XI - faixa não-edificável:** área de terreno onde não será permitida qualquer construção;

**XII - faixa sanitária:** área não-edificável cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para a rede de esgotos;

**XIII - faixa de rolamento:** cada uma das faixas que compõem o leito carroçável nas vias de circulação;

**XIV - gleba:** a área de terra que ainda não foi objeto de arruamento ou parcelamento;

**XV - leito carroçável:** parte da via de circulação destinada ao trajeto de uma ou mais faixas de rolamento;

**XVI - logradouro público:** toda parcela de terra de propriedade pública e de uso comum à população;

**XVII - lote:** a parcela de terra com, pelo menos, um acesso à via pública destinada à circulação, resultante geralmente de loteamento ou desmembramento;

**XVIII - loteamento:** subdivisão de glebas em lotes, destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;



**XIX - passeio:** parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;

**XX - via de circulação:** a área destinada à circulação de veículos e/ou pedestres;

**XXI - ciclovia:** via de circulação destinada ao trânsito exclusivo de ciclistas.

## **CAPÍTULO II** **DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO**

### **SEÇÃO I** **DA APROVAÇÃO**

**Art. 6º** - Antes da elaboração dos projetos de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição de certidão de viabilidade de loteamento, apresentando, para este fim, requerimento acompanhado de comprovante do domínio da gleba e certidões negativas relativas a impostos, incidentes sobre a mesma.

**Parágrafo 1º** - A Prefeitura expedirá certidão informando a viabilidade ou não de se lotear a gleba objeto do requerimento e, em caso afirmativo, informará a zona a que pertence a gleba, a densidade demográfica bruta, as dimensões mínimas dos lotes, o uso de solo, a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, os recuos frontais, laterais e fundos, o número máximo de pavimentos, a largura das vias de circulação, dos leitos carroçáveis, dos passeios, dos canteiros e a infra-estrutura urbana exigida para o loteamento.

**Parágrafo 2º** - A certidão de que trata este artigo vigorará pelo prazo máximo de 1 (um) ano, após o qual deverá ser solicitada nova certidão.

.../...



ESTADO DO PARANÁ

LEI COMPLEMENTAR N° 44/94

-05-

Art. 7º - Após o recebimento da certidão de viabilidade do loteamento, explicitada no parágrafo 1º do artigo anterior, o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição de diretrizes básicas para loteamento, apresentando, para este fim, requerimento acompanhado de planta do imóvel e de outros documentos, conforme especificações a serem definidas por decreto do Poder Executivo.

Parágrafo 1º - A planta do imóvel, acima mencionada, deverá ser na escala 1:2.000 e contará, no mínimo, a locação exata de:

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

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

- a) as vias de circulação do Município que deverão ter continuidade na gleba a lotear;
  - b) as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, faixas não-edificáveis e faixas de domínio de rodovias, ferrovias e ciclovias;

1

c) as vias e logradouros públicos, existentes ou projetados, que compõem o sistema viário básico do Município, relacionados com o loteamento pretendido e que deverão ser respeitados;

d) demais elementos e exigências legais que incidam sobre o projeto.

Parágrafo 3º - A prefeitura Municipal terá um prazo de 30 (trinta) dias para apresentar as diretrizes de loteamento ao interessado.

Parágrafo 4º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a partir da expedição, durante o qual o interessado deverá apresentar o projeto definitivo.

Art. 8º - Após a expedição das diretrizes, será apresentado à Prefeitura o projeto definitivo, contendo:

I - planta geral do loteamento, com topografia indicada por curvas de nível de metro em metro, em 7 (sete) vias, na escala 1:1000, com a indicação de:

a) orientação magnética e verdadeira;

b) subdivisão das quadras em lotes ou datas, com as respectivas dimensões e numerações;

c) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;

d) perfis longitudinais (escala 1:2000) e transversais (escala 1:500), de todas as vias de circulação e logradouros públicos;

e) sistema de vias com a respectiva hierarquia, obedecendo aos gabaritos mínimos regulamentados na presente Lei;

f) indicação de marcos de alinhamento localizados nos ângulos de curva e vias projetadas;

g) indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

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

i) demais elementos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto.

.../...

N Y



ESTADO DO PARANÁ

LEI COMPLEMENTAR N° 44/94

-07-

II - memorial descritivo, contendo, obrigatoriamente:

a) denominação do loteamento;

b) descrição sucinta do loteamento, com as suas características e fixação das zonas de uso predominante;

c) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município, no ato do registro do loteamento;

d) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes na certidão de viabilidade do loteamento, referida no artigo 6º desta Lei;

e) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados;

f) limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área pública total, discriminando áreas do sistema viário, áreas das praças e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, total das áreas de utilidade pública, com suas respectivas percentagens.

Parágrafo 1º - Da documentação do projeto enviado para aprovação constarão, ainda:

I - certidão vintenária do imóvel a ser loteado;

II - certidão de inteiro teor expedida pelo Registro de Imóveis do terreno a ser loteado;

III - certidão negativa de impostos municipais, estaduais e federais, relativos ao imóvel;

IV - certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

V - certidão negativa de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública, com referência à loteadora;

VI - autorização do IBAMA, INCRA e IAP, conforme Lei nº 4778, de 22 de setembro de 1965, quando for o caso;

VII - autorização das autoridades militares competentes, em caso de loteamento de imóveis especiais;

. / ..



ESTADO DO PARANÁ

LEI COMPLEMENTAR N° 44/94

-08-

VIII - modelo do contrato de compromisso de compra e venda das datas do loteamento;

IX - memorial descritivo do lote original e do loteamento;

X - discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução da infra-estrutura urbana;

XI - cronograma físico de execução dos serviços e obras de infra-estrutura urbana exigida;

XII - comprovante de pagamento dos emolumentos e taxas;

XIII - certidão de perímetro urbano.

Parágrafo 2º - Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas ARTs (Anotação de Responsabilidade Técnica).

Art. 9º - De posse de toda a documentação exigida, a Prefeitura terá um prazo de 30 (trinta) dias para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto, relacionadas à legislação e a serem supridas, para o que, reapresentado o projeto revisto pelo interessado em 30 (trinta) dias, a Prefeitura Municipal terá um novo prazo de 30 (trinta) dias para pronunciamento.

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

## SEÇÃO II DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 10 - Para aprovação de desmembramento ou remembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

.1..

N 6



ESTADO DO PARANÁ

LEI COMPLEMENTAR N° 44/94

-09-

I - projeto geométrico do desmembramento ou remembramento, no mínimo em 3 (três) vias por lote ou data;

II - memorial descritivo dos lotes ou datas;

III - as certidões e documentos mencionados nos incisos II e III do parágrafo 1º do artigo 8º desta Lei;

IV - projetos de infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, devidamente aprovados pelos órgãos competentes, no mínimo de 3 (três) vias;

V - orçamento dos serviços e obras de infra-estrutura urbana exigidos para loteamento, no mínimo em 2 (duas) vias.

Parágrafo 1º - Após análise pelos órgãos competentes, a Prefeitura expedirá alvará de licença para o desmembramento ou remembramento.

Parágrafo 2º - Para garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura serão obedecidas as determinações do artigo 12 desta Lei.

Art. 11 - Aplicam-se ao desmembramento ou remembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

**SEÇÃO III**  
**DA GARANTIA**

Art. 12 - Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana exigidos para o loteamento, desmembramento ou remembramento, antes de sua aprovação, será constituída caução real ou fidejussória, cujo valor seja igual a duas vezes o custo dos serviços e obras mencionados.

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



ESTADO DO PARANÁ

LEI COMPLEMENTAR N° 44/94

-10-

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

Parágrafo 3º - Concluídos todos os serviços e obras de infra-estrutura urbana exigidos para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

Parágrafo 4º - À medida em que os serviços e obras de infra-estrutura urbana forem concluídos, a Prefeitura poderá, quando solicitado, liberar a garantia correspondente ao serviço ou obra executados.

**SEÇÃO IV**  
**DA FISCALIZAÇÃO**

Art. 13 - O loteamento será submetido à fiscalização da Prefeitura e dos órgãos competentes, quando da execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana.

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

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

**CAPÍTULO III**  
**DOS REQUISITOS TÉCNICOS, URBANÍSTICOS,**  
**SANITÁRIOS E AMBIENTAIS**

**SEÇÃO I**  
**DAS NORMAS TÉCNICAS**

...



ESTADO DO PARANÁ

LEI COMPLEMENTAR N° 44/94

-11-

Art. 14 - Nenhum parcelamento do solo será permitido:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em área de preservação ecológica, ou naquelas onde a poluição impeça condições suportáveis, até a sua correção;

VI - em terrenos situados nas zonas de proteção ambiental, instituídas pela Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo urbano.

Parágrafo único - É vedado desmatar ou alterar a morfologia do terreno, fora dos limites estritamente necessários à abertura das vias de circulação, salvo aprovação expressa do Executivo.

Art. 15 - Nenhum loteamento será permitido fora da área urbana.

Parágrafo único - Serão facultados, a juízo da Prefeitura, loteamentos dentro do perímetro urbano dos Distritos de Iguatemi e Floriano.

Art. 16 - Os lotes ou datas originados de parcelamento do solo terão que estar de acordo com a Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo único - Será tolerado o desmembramento de terrenos com área maior ou igual a 450,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), que origine lotes com áreas de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), com testada mínima de 12,00m (doze metros), quando em meio de quadra, e de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), com a testada de 15,00m (quinze metros), quando em esquina.

. / .



Art. 17 - As quadras terão as seguintes dimensões:

I - área máxima de 30.000,00m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados);

II - comprimento linear máximo de uma sequência de testadas de lotes entre uma esquina e outra de uma via igual a 240,00m (duzentos e quarenta metros).

Art. 18 - São consideradas áreas de fundo de vale aquelas localizadas ao longo dos cursos de água, medidas a partir do seu eixo médio, tendo como divisa uma via paisagística.

Parágrafo 1º - A distância do eixo médio do curso de água até a via paisagística.

Parágrafo 1º - A distância do eixo médio do curso de água até a via paisagística deverá ter a dimensão média de 60,00m (sessenta metros), atendendo ao traçado urbanístico do Município.

Parágrafo 2º - Quando o fundo de vale tiver como divisa uma via paisagística com pista dupla, será de responsabilidade da loteadora a pavimentação asfáltica, quando necessária, somente da pista com testada para os lotes ou datas.

Parágrafo 3º - A pavimentação da segunda pista somente será exigida quando as duas pistas da via paisagística do lote adjacente já estejam pavimentadas, ou na iminência de sê-lo.

Parágrafo 4º - Deverá ser mantida como zona de proteção ambiental uma faixa com largura mínima de 30,00m (trinta metros), de cada lado das nascentes e cursos de água, conforme prevê a Lei Complementar de Uso de Ocupação do Solo Urbano.

Art. 19 - As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

.//.

I - garantir a continuidade do traçado com as vias de circulação das áreas adjacentes;

II - articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas;

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

IV - ser providas de praça de manobra, com passeio, que possam conter um círculo de raio igual à largura do leito carroçável, quando houver interrupção ou descontinuidade no traçado, salvo se for via constante do Sistema Viário Básico do Município;

V - respeitar os gabaritos constantes do anexo 10 da Lei de Obras e Edificações.

Art. 20 - As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços livres de uso comum, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba.

Parágrafo 1º - A percentagem das áreas previstas neste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total do loteamento, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores que 15.000,00m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida, por decisão do Chefe do Executivo.

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

I - nos loteamentos industriais;

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

.../...



ESTADO DO PARANÁ

LEI COMPLEMENTAR N° 44/94

-14-

Parágrafo 3º - O Executivo poderá receber áreas de fundo de vale, mas, para efeito do cálculo das áreas definidas no parágrafo 2º deste artigo, serão computados, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) do total destas áreas.

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

Parágrafo 5º - Não se aplicam os parágrafos 1º e 2º do presente artigo aos desmembramentos e subdivisões.

Parágrafo 6º - Os imóveis destinados a equipamentos urbanos e comunitários não poderão ter a sua destinação alterada pelo parcelador ou pelo Poder Público Municipal, a partir da aprovação do projeto de parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação federal.

## SEÇÃO II DA INFRA-ESTRUTURA

Art. 21 - Nos loteamentos serão obrigatórios os seguintes serviços e obras de infra-estrutura urbana:

I - demarcação das quadras, lotes ou datas, logradouros públicos e vias de circulação, que deverão ser mantidos, em perfeitas condições, até 1 (um) ano após a aprovação do loteamento;

II - abastecimento de água potável, de acordo com a concessionária local;

III - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com a concessionária local;

...



ESTADO DO PARANÁ

LEI COMPLEMENTAR N° 44/94

-15-

IV - arborização dos passeios e dos canteiros das avenidas, com a densidade mínima de uma árvore por lote ou data, de acordo com especificação da Prefeitura Municipal;

V - construção de encostas, quando necessário;

VI - recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno;

VII - revestimento primário ou cascalhamento dos leitos carroçáveis das vias de circulação, compatível com o tráfego de veículos.

Parágrafo único - Os demais serviços e obras de infra-estrutura urbana a serem exigidos em loteamentos serão definidos por decreto do Poder Executivo, obedecendo aos seguintes critérios:

I - somente serão exigidas galerias de águas pluviais no padrão da cidade, sarjetas, meio-fio e pavimentação quando as vias adjacentes ao loteamento forem pavimentadas ou estiverem compromissadas para receberem pavimentação;

II - quando for exigido a pavimentação não será exigido o revestimento primário, contudo, obrigatoriamente, serão exigido o revestimento primário, contudo, obrigatoriamente, serão exigidos a galeria de águas pluviais, a sarjeta e o meio-fio;

III - quando necessárias as galerias de águas pluviais e estas não forem interligadas às redes já existentes, será obrigatória a execução de dissipadores de energia.

Art. 22 - As obras e serviços de infra-estrutura urbana exigidos para loteamento deverão ser executados de acordo com o seu cronograma físico, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo 1º - O loteador terá o prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da data de publicação do decreto de aprovação do loteamento, para executar as obras e serviços de infra-estrutura.

.../...



Parágrafo 2º - Poderão ser feitas alterações na sequência da execução dos serviços e obras mencionados neste artigo, mediante autorização prévia da Prefeitura.

Parágrafo 3º - Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no cronograma de obras, a Prefeitura Municipal executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras faltantes.

Art. 23 - Concluídas as obras e serviços de infra-estrutura do loteamento, o interessado solicitará aos órgãos competentes a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, que deverá ser encaminhado à Prefeitura para liberação da caução respectiva.

#### **CAPÍTULO IV DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS**

Art. 24 - Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, projetos, especificação, memoriais descritivos, orçamento, planilha de cálculo ou quaisquer outros documentos submetidos à apreciação da Prefeitura.

Parágrafo 1º - São considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos junto ao CREA/PR, conforme suas atribuições profissionais.

Parágrafo 2º - A responsabilidade civil para serviços do projeto, cálculo e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos, e, pela execução da obra, aos profissionais ou empresas que as construirmem.

Parágrafo 3º - A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade pelos projetos a ela apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes.

.../...



## CAPÍTULO V DOS PARCELAMENTOS EM CONDOMÍNIO

Art. 25 - Os interessados na aprovação de condomínios horizontais, em imóvel de sua propriedade, deverão encaminhar à Prefeitura requerimento para tal fim, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) certidão negativa de ônus do imóvel, expedida pela circunscrição imobiliária competente;
- b) certidão de inteiro teor do imóvel, também expedida pela circunscrição imobiliária competente;
- c) certidão negativa de ônus municipais;
- d) mapas e memoriais descritivos das respectivas frações do imóvel para cada condômino, bem como das áreas de uso comum, destinadas à circulação e à recreação.

Art. 26 - As áreas de uso comum para circulação deverão ter largura mínima de:

- a) 8,00m (oito metros), sendo 6,00m (seis metros) para o leito carroçável; 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para o passeio na lateral edificada, e 0,50m (cinquenta centímetros) na lateral oposta, quando as edificações estiverem dispostas em um lado só do corredor de acesso;
- b) 12,00m (doze metros), sendo 8,00m (oito metros) para o leito carroçável e 2,00m (dois metros) de passeio para cada lateral, quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.

Art. 27 - A área de uso comum destinada à recreação, que poderá ser dividida no máximo em duas localizações, será equivalente a 5% (cinco por cento) da área do lote original, ou, no mínimo, de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

Art. 28 - A taxa de ocupação das frações do condomínio será, no mínimo, de 50% (cinquenta por cento).

.../...



Art. 29 - Os demais requisitos urbanísticos para ocupação do solo seguirão o estabelecido pela Lei de Zoneamento.

Parágrafo único - No caso de condomínios horizontais, deverão ser obedecidos os requisitos urbanísticos da Zona Residencial 1 (ZR-1); nos demais casos, deverão ser obedecidos os requisitos da zona a que pertence o lote.

Art. 30 - As dimensões mínimas das frações ideais de terreno serão as mesmas estabelecidas para as diferentes zonas, definidas na Lei de Zoneamento de Uso de Solo.

Art. 31 - Não serão permitidas alterações nas frações estabelecidas no alvará de aprovação do condomínio.

Parágrafo único - Caso os proprietários desejem modificar estas frações, a licença concedida deverá ser revogada, precedida de novo processo de aprovação do condomínio.

Art. 32 - Na aprovação do condomínio será respeitado o sistema viário constante da Planta da Cidade de Maringá, bem como as suas futuras projeções.

Art. 33 - Quando os acessos às moradias terminarem em um bolsão de retorno, este terá, no mínimo, 15,00m (quinze metros) de diâmetro no leito carroçável.

Art. 34 - O terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas estabelecidas para as diferentes zonas definidas na Lei de Zoneamento, e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código.

.../...



ESTADO DO PARANÁ

LEI COMPLEMENTAR N° 44/94

-19-

Art. 35 - A infra-estrutura exigida para os parcelamentos em condomínio é regulamentada pelo artigo 21 desta Lei.

## **CAPÍTULO VI**

### **DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES**

Art. 36 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarreta, sem prejuízo das medidas de natureza civil previstas na Lei Federal nº 6.766/79, a aplicação das seguintes sanções:

I - embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento, quando constatada desobediência às disposições desta Lei ou aos projetos aprovados;

II - interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada irreversibilidade iminente da ocupação, que possa provocar danos ou ameaça ao meio ambiente, à saúde ou à segurança de terceiros;

III - multa, na forma de penalidade pecuniária, graduável de acordo com a gravidade da infração;

IV - cassação da licença para parcelar.

Parágrafo 1º - Será aplicada a simples advertência quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida imediatamente.

Parágrafo 2º - A aplicação e o pagamento da multa não exime o infrator da imposição de embargo e da interdição, ou da cassação da licença para parcelar.

Parágrafo 3º - O embargo ou a interdição serão comunicados aos interessados mediante notificação.

Art. 37 - Os loteadores que tiverem loteamento com o cronograma de execução de infra-estrutura urbana vencido e não executado não terão aprovação de novos loteamentos.

. / .



## CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 38 - A Prefeitura não expedirá licença para construção nos lotes ou datas dos loteamentos, desmembramentos e remembramentos aprovados, mas em fase de implantação, enquanto não estiverem concluídas e em funcionamento as redes de abastecimento de água e de energia elétrica, e a abertura das vias de circulação e a locação dos lotes.

Art. 39 - Os casos omissos nesta Lei serão encaminhados para exame e pronunciamento do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

## CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 40 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 41 - Revogam-se as disposições em contrário, especificamente as Leis n°s 625/68, 870/71, 967/72, 1001/73, 1735/84 e o Decreto n° 47/79.

PAÇO MUNICIPAL, aos 23 de maio de 1994.

X-2-2  
Said Felicio Ferreira  
PREFEITO MUNICIPAL

Antonio Paulo Pucca  
CHEFE DE GABINETE

Remígio Fondazzi  
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO