



# ***Prefeitura Municipal de Pirai do Sul***

## *Estado do Paraná*

**LEI Nº 776/88**

**Súmula** - Dispõe sobre o parcelamento do Solo para fins urbanos do Município de Pirai do Sul e dá outras providências.

### **Capítulo I**

#### **Das Disposições Preliminares**

**Artigo 1º** - O parcelamento do solo para fins urbanos do Município de Pirai do Sul, será regido pelo presente lei elaborada nos termos da lei Federal nº. 6667/79 e demais disposições sobre a matéria, completadas pelas normas específicas de competência do Município;

**Artigo 2º** - O parcelamento do solo poderá ser feito mediante LOTEAMENTOS, DESMEMBRAMENTOS, ou REMEMBRAMENTO, observadas as disposições desta lei.

**§ 1º** - Considera-se loteamento e subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aberturas ou efetivação de novas vias existentes.

**§ 2º** - Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, ou modificação dos já existentes.

### **Capítulo II**

#### **Das Áreas Parceláveis e Não Parceláveis**

**Artigo 3º** - Somente será admitido o parcelamento do Solo para fins urbanos em zonas urbanas e de expansão urbana devidamente definidas nas leis Municipais de Perímetro urbano.

**§ Único** - Na zona rural, só será permitido o parcelamento para implantação de indústrias ou equipamentos comunitários, coma prévia aprovação da Prefeitura Municipal e anuência do INTER.

**Artigo 4º** - Não será permitido o parcelamento do solo:



# **Prefeitura Municipal de Pirai do Sul**

*Estado do Paraná*

**I** - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para sua correção. Algumas destas áreas estão demarcadas no Mapa de Zoneamento.

**II** - Nas nascentes, mesmo os chamados "Olhos d'água" seja qual for a sua situação topográfica.

**III** - Em terrenos que tenham sido aterrados com o material nocivo a saúde pública, sem que tenham sido previstamente saneados.

**IV** - Nas partes os terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), nos terrenos íngremes, chamados de barranco, dos quais alguns estão identificados no Mapa de Zoneamento.

**V** - Em terrenos com as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico, e sondagem sempre que achar necessário.

**VI** - Em terrenos situados em fundos se vale, essenciais para o escoamento natural das áreas.

**Parágrafo Único** - São inúmeros os córregos "olhos d'água" rios que se encontram no perímetro urbano de Pirai do Sul, a faixa de preservação - fundos de vale - para o rio Pirai é de 50 m em cada uma de suas margens e para os demais cursos de água é de 30 m.

**VII** - Em terrenos situados em áreas de preservação Florestal ecológica.

**Parágrafo Único** - Foram determinadas 9 áreas de preservação permanente, dentro do perímetro urbano de Pirai do Sul, estas áreas estão espalhadas na cidade e são as únicas que contém vegetação de porte densa. Pertence a propriedades particulares, quando o proprietário de qualquer uma destas nove áreas tiverem interesse real, verificada demanda local, em lote-á-las, ele poderá fazê-lo no perímetro da vegetação; contudo a Prefeitura Municipal deverá negociar a área do terreno que contenham mato e/ou desapropriá-la, a fim de que nenhum proprietário seja prejudicado.

Esta área passará a ser de uso público, onde deverão ser estimuladas os usos c/bares, restaurantes, playground, equipamentos para lazer passivo e ativo, sem que isso acarrete qualquer descaracterização da área preservada e/ou derrubada vegetação.

**VIII** - Em terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção.

**IX** - Por onde passa a rede condutora da **SANEPAR**, com o mínimo 4 m de cada lado.



# ***Prefeitura Municipal de Pirai do Sul***

## *Estado do Paraná*

### **Capítulo III**

#### **Dos requisitos urbanísticos para loteamentos**

**Artigo 5º** - Os loteamentos deverão atender os seguintes requisitos:

**I** - Só poderão ser loteados glebas de acesso direito à via pública, em boas condições de trafegabilidade.

**II** - Nenhum loteamento será aprovado, sem que o proprietário da gleba ceda à Prefeitura Municipal sem o ônus para esta, uma percentagem de 35% (trinta e cinco por cento) da área a lotear, que correspondem às áreas de circulação, áreas verdes e institucionais, salvo nos loteamentos destinados a uso industrial, cujos lotes forem maior que 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), caso em que percentagem será reduzida.

**III** - Ao longo da faixa do domínio das paredes de alta tensão, das ferrovias, rodovias, viadutos da estrada de acesso às Brotas, será obrigatório a reserva de uma faixa não edificável de 15 m de largura.

**IV** - Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória reserva de uma faixa de proteção de 30 m e/ou 50 metros conforme o caso para cada lado das margens, a qual deverá ser cedida à Prefeitura Municipal para uso público.

**a)** - A Prefeitura Municipal poderá ampliar a faixa de proteção a critério próprio, bem como, exigir vias públicas marginais, paralelas e contínuas à faixa de proteção.

**b)** - A área correspondente a faixa de proteção terá ser considerada no "caput" da percentagem exigida, no inciso II deste artigo.

**V** - As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, respeitando os cursos d'água, as matas, as edificações importantes, não tendo por isso necessariamente que serem lineares em toda sua extensão.

**VI** - Todo o projeto de alinhamento deverá incorporar seu traçado no seu traçado viário, os trechos que a Prefeitura Municipal indicar para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade;



# **Prefeitura Municipal de Pirai do Sul**

## *Estado do Paraná*

**VII** - As vias de circulação quando destinadas exclusivamente a pedestres, deverão ter a largura de 5% (cinco por cento) de comprimento total e nunca inferior a 4 m.

**VIII** - As vias de circulação com 4 faixas de rolamento deverão conter canteiro central de no mínimo 1,50 de largura.

**IX** - Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídos pelo proprietário, recebendo no mínimo demarcação de lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma com duração máxima de 1 ano acompanhado de competente instrumento de garantia para execução das obras:

**a)** - A Prefeitura Municipal poderá exigir do proprietário do loteamento e construção de todas as obras consideradas necessárias, em vista das condições do terreno a parcelar.

**X** - Os projetos de loteamento deverão obedecer as seguintes dimensões:

- Para suas faixas de rolamentos:

**a)** - As ruas que se articularem diretamente com o sistema viário já existente na cidade (continuação), obedecerão a largura mínima das mesas, devendo apenas o passeio alterando-se se este for menor que 2,50 metros de largura, para a nova dimensão mínima exigida neste inciso.

**b)** - As ruas primárias dos novos loteamentos terão largura mínima de 9 m. As ruas secundárias terão largura mínima de 7 m.

**c)** - As ruas com largura mínima de 12 m deverão conter canteiro central de no mínimo 1 m de largura.

- Largura mínima de passeios: 2,50 m.

- Todos os passeios deverão conter árvores dos dois lados da rua de 3 em 3 metros no mínimo de 8 em 8 m no máximo de, alternadamente, contados do meio a meio do canteiro.

- Os canteiros para plantio de árvores nos passeios terão 0,80 x 0,80 aproximadamente.

- As ruas sem saída, não poderão ultrapassar 150 m de comprimento, devendo obrigatoriamente conter em seu final bolsão para seu retorno, com diâmetro de 20 m.



# Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

*Estado do Paraná*

- Rampa máxima de faixa de rolamento: 12% (doze por cento).

- O comprimento máximo da quadra igual a 150 m e largura mínima de 50 m.

**XI** - Os parcelamentos situados ao longo da estrada Federal, estadual ou municipal, deverão contar ruas marginais paralelas às faixas de domínio das referidas estradas, com largura mínima de 15 m.

**XII** - As áreas mínimas dos lotes, bem como as testadas, são as estipuladas na lei de Zoneamento de Uso e Ocupação de Solo, e são as seguintes:

ZONA	ÁREA MÍNIMA m <sup>2</sup>	TESTADA MÍNIMA DO LOTE
Zona residencial 01	225.00	10
Zona residencial 02	125.00	10
Zona comercial de central	360.00	12
Zona comercial de serviço	600.00	15
Zona residencial predial	360.00	15
Zona especial de verticalização	600.00	18
Zona especial de restrição	600.00	15
Zona especial interesse histórico	300.00	-
Zona residencial Cohapar	264.00	10
Zona industrial	5.000.00	10

**d)** - Esquema do loteamento permitido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras.

§ 1º - O número de dimensões, aproximada das áreas verdes e institucionais serão determinadas pela Prefeitura Municipal, na expedição das diretrizes.

§ 2º - Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidos em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona.

**XIII** - Os loteamentos do **Cohapar** - sob qualquer regime deverão obedecer aos requisitos desta lei. O número de casas por conjunto não deverá ultrapassar 30 casas, pra que assim possam se integrar mais facilmente ao seu entorno, gerando uma qualidade de vida mais eficaz para seus moradores e para toda a cidade.



# ***Prefeitura Municipal de Pirai do Sul***

## *Estado do Paraná*

### **Capítulo IV**

#### **Da Consulta Prévia**

**Artigo 6º** - O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em consulta prévia, e a viabilidade do mesmo e as diretrizes para ao uso do solo urbano, apresentado para este fim, os seguintes elementos:

**I** - Requerimento assinado pelo proprietário ou pelo seu representante legal, da área que deseja lotear.

**II** - Planta da gleba a ser loteada, em duas vias, na escala 1:2000, assinada pelo proprietário ou seu representante definidas :

**a)** - Divisas de propriedade, perfeitamente definidas :

**b)** - Localização dos cursos d'água áreas sujeitas a inundações, bosques, árvores de grande porte, pinheiros, declividade acentuada, construções existentes e de outros que achar importância;

**III** - O tipo de uso predominante e que o loteamento se destina.

**IV** - Planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala de 1:10000, com indicação do norte magnético da área total e dimensões dos terrenos do entorno e seus principais pontos de referência.

**Artigo 7º** - Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal de acordo com as diretrizes de planejamento do Município, e demais legislações superiores, indicará na planta apresentada na consulta prévia.

**I** - As vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, que deverão ser respeitadas.

**II** - A fixação da ZONA ou zonas de uso predominante, de acordo com a lei de Zoneamento de uso e de ocupação do Solo Urbano.

**III** - Localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres, de uso público.



# **Prefeitura Municipal de Pirai do Sul**

*Estado do Paraná*

**a)** - considera-se urbanos os e os equipamentos, públicos de abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado (BIOGÁS).

**b)** - consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

**IV** - As faixas sanitárias do terreno para o escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis.

**V** - Relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetadas e executadas pelos interessados .

**c)** - Arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes nos locais ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada.

**§ 1º** - O prazo máximo para estudo e fornecimento das diretrizes será de 30 dias nesses não serão computados o tempo dispendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

**§ 2º** - A aceitação da consulta prévia não implica na aprovação da proposta do loteamento.

## **Capítulo V**

### **Do anteprojeto de loteamentos**

**Artigo 8** - Cumpridas as etapas do capítulo anterior e havendo a viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará o anteprojeto, de acordo com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal, composto de:

- orientação magnética e verdadeira;
- equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 1.000 m;



# ***Prefeitura Municipal de Pirai do Sul***

*Estado do Paraná*

§ 1º - Os desenhos do projeto de loteamento, na escala de 1:2000, em duas vias com as seguintes informações:

- Orientação magnética e verdadeira.
- Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações.
- sistema de vias com as respectivas larguras;
- curvas de nível com equidistâncias de 1 m;
- perfis longitudinais e transversais de todas as vias e circulação das praças;
- Os perfis transversais serão apresentados na escala de 1:500;
- Indicação dos marcos do alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- A indicação das áreas que perfazem no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total loteada e que passarão ao domínio do Município.

Em resumo:

- a) - áreas estruturadas;
- b) - áreas loteadas
- c) - áreas destinadas a circulação
- d) - áreas verdes
- e) - áreas institucionais
- f) - áreas remanescentes;



# ***Prefeitura Municipal de Pirai do Sul***

*Estado do Paraná*

**§ 3º** - O prazo máximo para o estudo e aprovação do projeto, após cumpridas todas as exigências da Prefeitura Municipal pelo interessado, será de 30 dias.

## **Capítulo VI**

### **Do projeto de loteamento**

**Artigo 9º** - Aprovado o ante projeto o interessado apresentará o projeto definitivo, contendo:

**§ 1º** - Plantas e desenhos exigidas nos parágrafos primeiro e segundo deste artigo 8º desta lei, em 04 vias.

**§ 2º** - Memorial descritivo contendo obrigatoriamente:

- denominação do loteamento
- A descrição sucinta do loteamento com suas características;
- As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- Indicações das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
- A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública já existente no loteamento e adjacência.

**§ 3º** - Deverão ainda fazer parte do projeto de loteamento as seguintes peças gráficas em duas vias, referentes às obras de infra estrutura exigidas que deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes.

- Anteprojeto na rede de escoamento das águas pluviais, e superficiais canalização em galerias.



# ***Prefeitura Municipal de Pirai do Sul***

*Estado do Paraná*

- Nas galerias, a indicação das obras de arte muros de arrimo, pontilhões e demais obras necessárias a conversação dos novos logradouros.

- Os anteprojetos da rede de abastecimento, d'água, da rede de distribuição de energias elétricas, e iluminação pública e da rede de esgotos, ficarão a cargo da Prefeitura Municipal, deverá apresentar um cronograma de trabalho para a instalação destas obras de infraestrutura.

**§ 4º** - Deverão ainda apresentar o modelo de contrato de promessa de compra e venda, em duas vias a ser utilizado de acordo com a lei Federal e demais cláusulas que especifiquem:

- O compromisso do loteador e da Prefeitura Municipal quanto a execução da obra de infraestrutura.

- O prazo de execução a infraestrutura constante na lei.

- A condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no item IX do artigo 5º desta lei, e os cabíveis a Prefeitura Municipal.

- A possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las em juízo, mensalmente, de acordo com a lei federal.

- O enquadramento do lote no mapa de zoneamento, definido a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.

**§ 5º** - Documentos relativos à gleba em parcelamento, para serem anexados ao projeto definitivo.

- Título de proprietário.

- Certidões negativas de tributos municipais.



# ***Prefeitura Municipal de Pirai do Sul***

*Estado do Paraná*

§ 6º - As pranchas devem estabelecer as características indicadas pela ABNT (Assessoria Brasileira de Normas Técnicas).

§ 7º - Todas as peças de projetos definitivos deverão ser assinadas pelo responsável técnico, mencionados seus registros no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA desta região e Prefeitura.

§ 8º - O prazo máximo para a aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências da Prefeitura Municipal será de 30 dias.

## **Capítulo VII**

### **Do Projeto de Desmembramento e Remembramento**

**Artigo 10º** - O pedido de licença para desmembramento e remembramento será feito mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade e de planta de imóvel a ser desmembrado ou remembrado na escala de 1:500, contendo as seguintes indicações:

- I - Situação do imóvel com as vias existentes e loteamentos próximos;
- II - Tipo de uso predominante no local;
- III - Divisão de agrupamento de lotes pretendido, com suas respectivas áreas;

**Artigo 11** - Após examinada a documentação, será concedida a licença sendo oferecido um CROQUI oficial para competente averbação no Registro de Imóveis;

§ Único - Somente após a averbação dos novos lotes de Registros de Imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação nos mesmos.

**Artigo 12** - A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior, só poderá ser permitida quando:

I - Os lotes desmembrados a que ou remembrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme a lei de zoneamento de uso e ocupação do solo:

II - A parte restante do terreno ainda que edificável, compreende uma porção que possa, constituir lote independente observadas as dimensões mínimas previstas em lei.



# ***Prefeitura Municipal de Piraí do Sul***

*Estado do Paraná*

**Artigo 13** - Aplicam-se ao desmembramento e remembramento, no que couber, todas as disposições aplicadas, ao projeto de loteamento.

## **Capítulo VIII**

### **Da aprovação do registro de loteamento.**

**Artigo 14** - Recebido o processo seletivo de loteamento, com todos os lotes e elementos de acordo com a exigência desta lei, a Prefeitura Municipal procederá:

I - Exame de exatidão da planta definitiva, com a aprovação do anteprojeto.

II - Exame de todos os elementos apresentados conforme a exigência do capítulo VI § I.

**§ Único** - A Prefeitura Municipal poderá exigir as modificações que se façam necessárias.

**Artigo 15** - Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, a processo, a Prefeitura Municipal baixará de loteamento e expedirá o alvará de loteamento no qual deverão constar a condição em que o loteamento é autorizado e as obras a serem realizadas;

- O prazo de execução e a indicação das áreas que passaram a integrar o domínio do Município no ato ou seu registro.

**Artigo 16** - No ato do recebimento do alvará de parcelamento e da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um termo de compromisso no qual se obrigará a:

I - a executar as obras de infra-estrutura referida no inciso IX do artigo 5º.

II - executar as obras de consolidação e arrimo para boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias e sanitárias do terreno à arrumar;

III - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal durante a execução das obras e serviços;



# **Prefeitura Municipal de Pirai do Sul**

## *Estado do Paraná*

**IV** - Não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas nos itens I, II, e III deste artigo e de cumprida as demais obrigações por esta lei ou assumidas no Termo de compromisso;

**V** - Utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência do parágrafo 4º artigo 9º desta lei.

**§ 1º** - As obras que constam do presente artigo e seus itens, deverão ser previamente aprovadas por seus órgãos competentes.

**§ 2º** - O prazo para execução das obras e serviços a que se refere os itens I e II deste artigo, será combinado entre o loteamento, não podendo ser este superior a um ano.

**Artigo 17** - No alvará de loteamento no termo de compromisso deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

**Parágrafo 1º** - As obras que cabem e execução da Prefeitura Municipal deverão ter também seus prazos fixados e, combinados entre o loteador e a Prefeitura Municipal não podendo ser superior a 1 ano.

**Artigo 18** - Aprovado o projeto de loteamento pela Prefeitura Municipal e assinado o Termo de compromisso pelo loteador, este terá o prazo de 120 dias para submeter o loteamento ao registro de imóveis, sob a pena de caducidade da aprovação de projeto de loteamento.

**Artigo 19** – O loteador deverá apresentar em prazo fixado pela Prefeitura Municipal de no máximo 120 dias a partir da data de expedição do alvará de parcelamento, os seguintes projetos de execução, sob pena de educar a aprovação de projeto de 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.

**Artigo 20** - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento ou seu representante legal requererá a Prefeitura, através de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

**Parágrafo 1º** - O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos.

**Parágrafo 2º** - Após a vistoria, a Prefeitura Municipal expedirá um laudo de vistoria caso todas as exigências das obras estejam de acordo, ela baixará também um decreto de aprovação da implantação do traçado e infraestrutura.



# ***Prefeitura Municipal de Pirai do Sul***

## *Estado do Paraná*

**Parágrafo 3º** - O loteamento poderá ser liberado em etapas, desde que na parcela a liberar esteja implantado e em perfeito funcionamento toda infraestrutura exigida por esta lei .

**Parágrafo 4º** - O loteamento deverá ir cumprindo por parte da Prefeitura as obras de infraestrutura paralelamente as obras de infraestrutura paralelamente as obras que serão do encargo do loteador, a fim de que quando for emitido o decreto de aprovação da implantação do traçado do loteamento, todas as obras de infraestrutura cabíveis a Prefeitura Municipal ao loteador, estejam concluídas.

**Artigo 21** - A Prefeitura só expedirá alvará para construir reformar ou ampliar construções em terrenos de loteamentos, aprovadas a partir da data de vigência desta lei cujas obras tenham sido vistoriadas, aprovadas e ao que cabe a si, concluídas;

**Artigo 22** - Qualquer alteração ou cancelamento parcial de loteamento registrado, dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração bem como da aprovação da Prefeitura Municipal deverá ser depositada no Registro de imóveis, em complemento ao projeto original, com a devida averbação.

**Parágrafo 1º** - em se tratando de simples alteração de perfis ou medida resultantes em consequência de localização das ruas o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto na lei, para que lhe seja fornecido novo alvará de parcelamento pela Prefeitura Municipal.

**Parágrafo 2º** - Quando houver mudança substancial no plano, o projeto examinado no todo ou na parte alterada, observando as disposições desta lei e aquelas constantes no alvará ou do decreto de aprovação, expedindo-se então novo decreto.

**Artigo 23** - Aprovação do plano de arruamento, loteamento ou desembargamento, 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 à área arruada , loteada ou desmembrada, nem para quais quer indenizações decorrentes de traçados que não obedeçam a arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicadas.

## **Capítulo IX**

### **Das disposições finais**

**Artigo 24** - OS proprietários de loteamentos ou desmembramentos efetuados sem a aprovação da Prefeitura Municipal e não inscritos no Registro de Imóveis, terão o prazo de 120 dias para regularizá-los, adaptando-os às exigências legais, sob pena de serem anulados por não cumprirem o disposto parágrafo primeiro do artigo I do Decreto lei 58 de



# ***Prefeitura Municipal de Pirai do Sul***

*Estado do Paraná*

10 de dezembro de 1937 e o parágrafo segundo artigo I do Decreto lei 58 de 10 de dezembro de 1937 e o § 2º do artigo I do decreto nº. 3079 de 15 de setembro de 1938.

**Artigo 25** - Fica sujeito a cassação do alvará, embargo administrativo da obra e aplicação de multa, todo aquele que a partir da data da publicação desta lei:

**I** - Dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com as disposições desta lei ou ainda das normas federais e estaduais pertinentes.

**II** - Dar início de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de loteamento ou desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do Ato administrativo de licença.

**III** - Registrar o loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de loteamento ou desmembramento aprovado.

**Parágrafo 1º** - A multa a que se refere deste artigo corresponderá de 10 a 40 vezes o M.R.V. (maior valor referência).

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

**Parágrafo 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 construir no Município pelo prazo de 2 anos.

**Artigo 26** - Tão logo chegue a Prefeitura Municipal, após a publicação desta lei, a existência de arruamento, loteamento ou desmembramento de terreno, construído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pela Prefeitura Municipal. Para o pagamento da multa prevista e terá o prazo de 60 dias para regularizar a situação do imóvel.

**Parágrafo Único** - Não cumpridas as exigências constantes da notificação, será lavrado o auto de embargo, ficando proibido a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e políticas do Estado.

**Artigo 27** - São passáveis de punição, aos servidores da Prefeitura Municipal direta ou indiretamente fraudando o espírito da presente lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões ou declarações irregulares ou falsas.



# ***Prefeitura Municipal de Pirai do Sul***

*Estado do Paraná*

**Artigo 28** - Faz parte integrante e complementar desta lei, o seguinte anexo:

I - Planta de zoneamento de uso e ocupação do solo (constante também as áreas prioritárias para o parcelamento).

**Artigo 29** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Pirai do Sul, em 08 de dezembro de 1988.



MARCELO ZANELLO MELLO  
PREFEITO MUNICIPAL.™



RICARDO MARTINS SZESZ FILHO  
SEC/ADM/MUNICIPAL