

# MUNICÍPIO DE IBAÍTI

ESTADO DO PARANÁ

**DECRETO Nº 1904, DE 13 DE MARÇO DE 2019\***

**Estabelece Diretrizes Urbanísticas, Técnicas e Legais básicas, para projetos de loteamentos urbanos em Ibaíti-PR.**

O SENHOR ANTONELY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO, PREFEITO MUNICIPAL DE IBAÍTI, ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições que lhe confere o art. 66, incisos VI, XIX e XXII, da Lei Orgânica do Município de 27.4.1990; considerando o disposto nas leis: Lei Federal nº 6.766/79 e alterações (Lei Federal nº 9.785/99), conforme art. 80, da LC municipal 667/2011; - Lei Orgânica do Município de Ibaíti; Plano Diretor (LC nº 664/2011); LC 665/2011 (Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano); LC 666/2011 (Dispõe sobre o sistema viário); LC 667/2011 (Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano) e demais normas aplicáveis ao tema; LC n. 813/2016, de 22.06.2016; **considerando-se a necessidade de padronizar as Diretrizes Urbanísticas, Técnicas e Legais básicas para projetos de loteamentos em Ibaíti,**

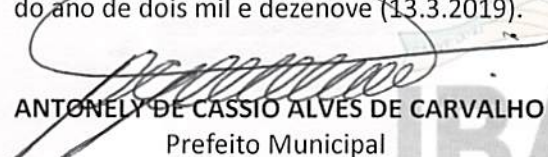
## DECRETA

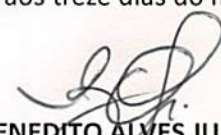
**Art. 1º** Os projetos de loteamentos urbanos de Ibaíti deverão seguir as **Diretrizes Urbanísticas, Técnicas e Legais Básicas**, constantes do **ANEXO ÚNICO**, ao presente decreto, sem prejuízo das demais exigências previstas em leis aplicáveis.

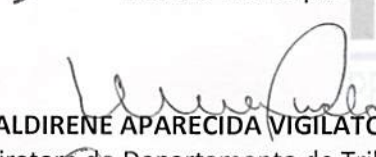
**Art. 2º** Além das regras e exigências do **ANEXO ÚNICO** e daquelas ditadas pela Lei Complementar 667/2011, o Município poderá impor outras regras e condições que julgue necessárias e adequadas, na forma do disposto pelo art. 22, inc. XIII, §1º, da LC 667/2011 e do decidido pelo Eg. Tribunal de Justiça do Paraná: AP. CÍVEL Nº 153382-6;

**Art. 3º** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

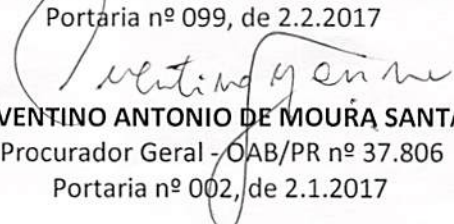
**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAÍTI, ESTADO DO PARANÁ**, aos treze dias do mês de março do ano de dois mil e dezenove (13.3.2019).

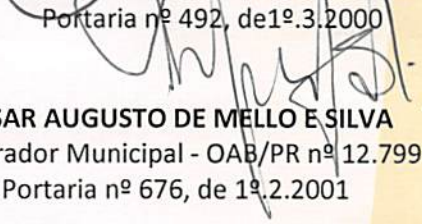
  
**ANTONELY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO**  
Prefeito Municipal

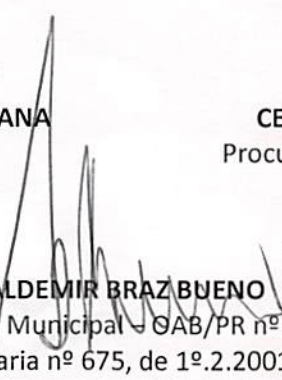
  
**BENEDITO ALVES JUNIOR**  
Secretário Municipal de Administração  
Portaria nº 001, de 2.1.2017

  
**WALDIRENE APARECIDA VIGILATO ROCHA**  
Diretora do Departamento de Tributação  
Portaria nº 099, de 2.2.2017

  
**CARLOS ALBERTO MAIA TABALPA**  
Engenheiro Civil – CREA/PR nº 8895  
Portaria nº 492, de 1º.3.2000

  
**JUVENTINO ANTONIO DE MOURA SANTANA**  
Procurador Geral - OAB/PR nº 37.806  
Portaria nº 002, de 2.1.2017

  
**CESAR AUGUSTO DE MELLO E SILVA**  
Procurador Municipal - OAB/PR nº 12.799  
Portaria nº 676, de 1º.2.2001

  
**VALDEMIR BRAZ BUENO**  
Procurador Municipal - OAB/PR nº 15.222  
Portaria nº 675, de 1º.2.2001

(\*) Republicado por incorreção da matéria original enviada para publicação no DOM - 2019 | Edição no 1380 | Ibaíti, 13.3.2019 | Página 2 a 7



# MUNICÍPIO DE IBAÍTI

## ESTADO DO PARANÁ

### ANEXO ÚNICO

DECRETO Nº 1904, DE 13 DE MARÇO DE 2019

ESTABELECE DIRETRIZES URBANÍSTICAS, TÉCNICAS E LEGAIS BÁSICAS, PARA PROJETOS DE LOTEAMENTOS URBANOS EM IBAÍTI

Na forma da legislação Federal, Estadual e Municipal, os projetos de loteamentos urbanos de Ibaíti, devem seguir as seguintes DIRETRIZES URBANÍSTICAS, TÉCNICAS E LEGAIS BÁSICAS, sem prejuízo das demais exigências previstas em leis aplicáveis:

#### 1) - NORMAS APLICÁVEIS:

A parte interessada deverá cumprir a normatização vigente:

- 1.1) - Lei Federal nº 6.766/79 e alterações (Lei Federal nº 9.785/99) – conforme art. 80, da LC municipal 667/2011;
- 1.2) - Lei Orgânica do Município de Ibaíti;
- 1.3) - Plano Diretor (LC nº 664/2011);
- 1.4) - LC 665/2011 (Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano);
- 1.5) - LC 666/2011 (Dispõe sobre o sistema viário);
- 1.6) - LC 667/2011 (Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano) e demais normas aplicáveis ao tema.
- 1.7) - LC n. 813/2016, de 22.06.2016.
- 1.8) - Resoluções SEMA números: 41, de 20.11.2018 e 32 de 28/08/2018;

#### 2) - APRESENTAR LAUDOS TÉCNICOS DA ÁREA INDICANDO:

- 2.1) - Que não se trata de terreno alagadiço e sujeito a inundações;
- 2.3) - Que o terreno não foi aterrado com material nocivo à segurança e saúde pública;
- 2.4) - Que não se trata de terreno onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- 2.5) - Que não se trata de área de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis.
- 2.6) - Que não afronta as demais disposições do art. 5º., incisos I a X, da LC 667/2011.

#### 3) - APRESENTAR LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL GEORREFERENCIADO INDICANDO NO MÍNIMO:

- 3.1) - Limites de área em relação aos terrenos vizinhos;
- 3.2) - Indicação das divisas da área de acordo com o título de propriedade;
- 3.3) - Azimutes geodésicos;
- 3.4) - Cursos d'água, suas denominações, áreas brejosas e APP (Áreas de Preservação Permanente de acordo com legislação vigente);
- 3.5) - Vias oficiais adjacentes;
- 3.6) - Redes de energia elétrica, ferrovias, rodovias, aeroportos;
- 3.7) - Curvas de nível de metro em metro, referidas ao "DATUM" oficial;
- 3.8) - Coordenadas U.T.M., R.N. oficial e Norte Magnético;
- 3.9) - Planta de situação (raio de 500 m).

#### 4) - APROVAÇÃO/DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE POR: COPEL, SANEPAR e IAP (Art. 21, LC 667/2011):

O requerente deverá apresentar:

- a) - parecer e orçamento sobre a viabilidade de abastecimento de água emitido pela Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR;
- b) - parecer e orçamento sobre a viabilidade de fornecimento de energia elétrica, emitido pela Companhia Paranaense de Energia - COPEL;
- c) - orçamento de toda a terraplenagem a ser executada no loteamento.
- d) - aprovação/declaração de viabilidade pelo IAP;



## 5) - LOTE - MÓDULO MÍNIMO:

Na forma da LC 813/2016, o tamanho do lote deverá obedecer aos seguintes critérios:

5.1) - As áreas e testadas mínimas dos lotes obedecerão aos seguintes critérios, respeitados os recuos mínimos e índices de ocupação, de que trata o Anexo III – Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano, do Art. 32, inciso III, da Lei Complementar 665/2011:

**I - Regra geral – módulo urbano:** lotes com área mínima de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10 m (dez metros), salvo maiores exigências da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

**II - Exceção:** lotes com área mínima de 180 m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 9 m (nove metros) em loteamentos de interesse social (quando reconhecidos por lei específica) executados pelo Poder Público ou pela iniciativa privada.

5.2) - Os requisitos de Lotes mínimos, recuos mínimos e índice de ocupação, são aqueles definidos pelo Art. 2º., da citada LC 813/2016, “ANEXO III - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO”.

## 6) - AS QUADRAS/RUAS/VIAS - DEVERÃO OBEDECER:

6.1) - Para loteamentos residenciais, o comprimento máximo da quadra será de 180 metros e a largura mínima de 100 metros;

6.2) - Largura mínima de vias de 12 metros;

6.3) - Largura mínima da faixa carroçável: 7m

- (observar art. 18 da LC 667/2011);

## 7)- DA CESSÃO DE ÁREAS (INSTITUCIONAIS – ÁREA VERDE – ÁREA DE LAZER E OU DE UTILIDADE PÚBLICA – SISTEMA VIÁRIO):

7.1) - Da área total objeto do Projeto de loteamento serão destinados ao município, (cedidas/doadas pelo proprietário) – sem ônus para o Município (art. 8º., V, alíneas “a” e “b” – LC 667/2011):

a) - toda a área necessária para o sistema viário (ruas, avenidas, passeios/calçadas, canteiros e afins) e ainda:

b) - 5% (cinco por cento) para Área Verde com Vegetação

c) - 10% (dez por cento), para área de lazer e/ou de utilidade pública;

7.2) - As áreas destinadas a área verde, lazer ou utilidade pública (mínimo de 15%), deverão estar localizadas preferencialmente em ponto central do loteamento (art. 20, inc. IV, LC 667/2011), sendo que não poderão estar localizadas:

- em áreas de preservação permanente;

- em áreas com processos de erosão;

- em áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento).

## 8) - REGISTRAR EM CARTÓRIO QUE OS TERRENOS NÃO PODEM SER DESDOBRADOS (Art. 4º., da LC 813/2016).

8.1) - Respeitar, quando for o caso, avenida solicitada pela municipalidade, com largura mínima, caçadas, leito carroçável e canteiro central, dentro da legislação municipal.

8.2) - Prever continuidade do sistema viário urbano existente;

8.3) - Evitar projetar “cotovelos” – curvas com raio próximo de 90º - no trajeto das vias;

8.4) - As vias projetadas do loteamento não poderão utilizar-se de “cul de sac” e os limites do loteamento com glebas ainda não urbanizadas devem estar circundados por vias;

8.5) - Não serão permitidos lotes com fundo para as faixas de drenagem dos fundos de vale.

8.6) - Nenhum curso d’água e/ou fundo de vale poderá ser retificado, aterrado ou tubulado, sem prévia autorização da Prefeitura Municipal e dos órgãos estaduais e federais competentes;

8.7) - Todo cruzamento de transposição de fundo de vale não poderá acarretar em aumento de vazão e velocidade da água nos leitos de rio;



- 8.8) - Em toda área loteada em que houver corpo d'água deverá ser respeitada a área de preservação permanente com faixa de 50 metros;
- 8.9) - Caso não haja interesse do loteador em manter área para habitação de interesse social no mesmo sítio urbano, esta área pode ser reposta em outra região da cidade desde que esteja situada na Macrozona de Aproveitamento Urbano e não possua restrições urbanísticas.
- 8.10) - Reservar áreas verdes e institucionais preferencialmente no meio do loteamento (área central), desvinculadas dos lotes, com proporções adequadas a urbanização e implantação de equipamentos comunitários;
- 8.11) - Reservar áreas institucionais para Reservatório de Água e Estação de Tratamento de Esgoto, respectivamente na parte alta e na parte baixa do loteamento – com área mínima de 500m<sup>2</sup>, salvo maiores solicitações pela municipalidade;
- 8.12) - Em toda área loteada em que houver corpo d'água deverá ser respeitada a área de preservação permanente com faixa de 50 metros.

## 9) - A INFRAESTRUTURA MÍNIMA PARA PARCELAMENTO DO SOLO REALIZADO NO MUNICÍPIO DE IBAÍTI É:

- 9.1) - meio-fio e sarjeta em concreto, moldado in loco com extrusora de concreto;
- 9.2) - rede de distribuição de água potável;
- 9.3) - rede de distribuição de energia domiciliar e de iluminação pública - Luminárias com lâmpadas de LED potência 100 watts para ruas e 150 watts para avenidas).
- 9.4) - sistema de drenagem de águas superficiais;
- 9.5) - execução das obras de abertura e pavimentação das vias de circulação, pontes necessárias e terraplenagem;
- 9.6) - pavimentação asfáltica das vias de circulação (C.B.U.Q. - Concreto Betuminoso Usinado a Quente) – devendo obedecer memorial descritivo estabelecido pelo Município (Art. 22, XIV, LC 667/2011 e rigorosamente as normas técnicas da ABNT), com garantia de qualidade das obras pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, contado à partir da publicação do Decreto de Recebimento das Obras no Diário Oficial do Município;
- 9.7) - pavimentação dos passeios, canteiros e dos entornos de áreas verdes/públicas, através de lajotas de concreto sextavadas ou paver (base do solo compactado com camada separadora de brita), e com plantio de grama nos espaços vazios (Arts. 150, 151 e §§, LC 669/2011 c/c art. 17, III e IV, LC 666/2011), conforme especificações técnicas – memorial expedido pelo Departamento de Engenharia do Município, para tráfego de pedestres e veículos, observando-se as normas relativas a acessibilidade para portadores de necessidades especiais e demais normas da ABNT;
- 9.8) - arborização de vias e de áreas verdes, com número mínimo de árvores por metro quadrado, com plantio de grama nos espaços vazios, devendo obedecer às regras estabelecidas pela Municipalidade, através da Secretaria do Meio Ambiente;
- 9.9) - obrigatório sistema de rede de esgoto com sistema de tratamento (ETE) autônomo, se inviável a ligação com ETE existente, - ou implantação de sistema de rede de esgoto com interligação à ETE pré-existente em sendo o caso, tudo aprovado pela SANEPAR e IAP; conforme (art. 22, inc. VIII, da LC 667/2011 c/c o art. 5º., parágrafo único da Lei n.º 6.766/79 e o decidido pelo Eg. Tribunal de Justiça do Paraná, Apelação Cível n. 153382-6, julgado em 15.02.2005 – Relator: RUBENS OLIVEIRA FONTOURA - Juiz Convocado, no sentido de que: “Para a aprovação de loteamentos é necessário que sejam observadas as regras estabelecidas na lei 6.766/79, não podendo a lei municipal excluir exigência de rede coletora de esgoto quando esta é obrigatória pelos dispositivos de norma federal” e, ainda: TJPR: Apelação Cível 370.133-1 – Relator Des. Xisto Pereira, julgado em 09.03.2010.
- 9.9.1) - deverá ser observada as regras ditadas pela Resolução SEMA Nº 32 DE 28/08/2018, com alterações promovidas pela Resolução n. 41 (20.11.2018), que exige o sistema coletivo de tratamento de esgoto sanitário, com rede coletora e ETE- Estação de Tratamento, como segue:



- Resolução SEMA Nº 32 de 28/08/2018:

Seção V - Da destinação do esgoto sanitário:

Art. 11. Quando o local do empreendimento não for dotado de rede de esgoto, o empreendedor deverá buscar alternativas visando a extensão da rede de coleta e sua interligação à rede da SANEPAR ou concessionária.

Art. 12. Quando não existir viabilidade para atendimento do empreendimento através de rede coletora de esgoto (SANEPAR ou concessionária), somente serão aceitos sistemas individuais de tratamento de esgoto sanitário, em caráter excepcional, para os seguintes casos:

I - Loteamentos até 70 lotes;

II - Condomínios horizontais ou verticais até 70 unidades habitacionais individuais;

III - Conjuntos habitacionais horizontais ou verticais até 70 unidades habitacionais individuais;

Parágrafo único: Esta excepcionalidade não se aplica a empreendimentos localizados nas Zonas de Amortecimento de Unidades de Conservação, nas áreas de mananciais de abastecimento público e no Aquífero Karst.

Art. 13. A viabilidade e o dimensionamento dos sistemas individuais de tratamento de esgoto sanitário, deverão estar fundamentadas nas informações apresentadas no Laudo Geológico Geotécnico, conforme Termo de Referência (Anexo V), com ênfase nos aspectos hidrogeológicos do local, identificando, entre outros, o nível do lençol freático, coeficiente de permeabilidade, condutividade hidráulica, velocidade e direção do fluxo da água subterrânea, além da demonstração de que o solo possui coeficiente de permeabilidade (k), inferior a  $10^{-7}$  (dez a menos 7) cm/s, observadas as disposições das NBR 7.229/1993 e 13.969/1997.

9.10)- placas indicativas de vias (nomes) e completa sinalização de trânsito;

9.11)- Apresentar curvas de nível de metro em metro, com "DATUM" oficial;

9.12)- Apresentar coordenada, U. T. M., R.N. oficial e Norte Magnético

9.13)- Garantia: o empreendedor/loteador estará obrigado a garantir a qualidade das obras de infraestrutura pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, contados da data da publicação do decreto de recebimento final das obras;

**10) - DOCUMENTAÇÃO - REQUERIMENTOS:**

10.1) - Requerimentos e toda a documentação deverão ser apresentados em 03 (três) vias e ser assinados, folha por folha, em conjunto, pelo proprietário/empreendedor e pelo Engenheiro autor/responsável pelo projeto, acompanhada pela guia devidamente recolhida – "ART – CREA".

10.2) - DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA: A documentação deve atender às exigências da LC 667/2011, com destaque para aquela exigida pelos seus artigos 19 a 22:

10.2.1) - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, atual;

10.2.2) - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vintes anos), acompanhados dos respectivos comprovantes;

10.2.3) - certidões negativas (da pessoa jurídica e das pessoas físicas integrantes da sociedade):

a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel –

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

c) de hipoteca/ônus dos imóveis (art. 27, III, LC 667/2011);

d) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública;

10.2.4) certidões (da pessoa jurídica e das pessoas físicas integrantes da sociedade):

a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b) de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ônus reais relativos ao imóvel;



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

10.2.5) - Quitação do IPTU – eventualmente pendente sobre o imóvel/area que se pretenda parcelar: o loteamento não será aprovado sem prévia comprovação de quitação de IPTU eventualmente pendente sobre a área/gleba que se pretenda parcelar, porque não há como transferir o débito para as unidades (lotes) que serão criados.

Havendo parcelamento do IPTU em curso, o devedor deverá proceder a quitação antecipada.

10.2.6) - exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão (art. 22, inciso XI, alíneas “a” a “d”, da LC 667/2011);

10.2.7) - declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento (esta declaração não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge).

**10.2.8) - Nota:**

a) - Os períodos referidos nos itens 9.2.3 e 9.2.4 para apresentação de certidões, tomarão por base a data do pedido de registro do loteamento, devendo todas elas serem extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.

b) - a existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e contra a administração, não impedirá a aprovação do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes.

10.2.9) - planta dos imóveis, em escala compatível com suas dimensões e da planta de situação, na escala 1:10.000;

10.2.10) - os desenhos em 4 (quatro) cópias, mais uma em papel copiativo transparente, cujas plantas deverão obedecer à normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), contendo o resumo das áreas;

10.2.11) - a documentação exigida, além da forma física, também deverá ser entregue de forma digitalizada- (cópia em meio eletrônico: a)- plantas em “autocad e pdf” e b)- “memoriais em “word – txt”) (Art. 22, §2º, LC 667/2011);

10.2.12) - Xerox da documentação pessoal do(s) proprietário(s): RG, CPF, certidão de casamento, em sendo o caso; e ou da pessoa jurídica;

**11)- GARANTIA DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA E OUTRAS EXIGÊNCIAS:**

11.1)- Quando da aprovação do empreendimento, o empreendedor deverá firmar com o Município o competente Termo de Compromisso de Execução de Obras de Infraestrutura e de outras obrigações, garantindo a qualidade das obras pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, contados à partir da data da publicação do Decreto de recebimento das obras no Diário Oficial do Município.

11.2)- O Decreto de aprovação do empreendimento, conterà dentre outras, as seguintes exigências e obrigações do empreendedor:

11.2.1)- No prazo de 30 (trinta) dias, após a data do registro ou averbação do Loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, a loteadora deverá, sob pena de revogação do decreto de aprovação e, de acordo com os artigos 56 a 62, da Lei Complementar Municipal n.º 667, de 20 de dezembro de 2011:

a) - outorgar escritura de doação em favor do Município, das áreas identificadas como: Área Verde; Área de Lazer e ou de utilidade pública e área relativas às vias de circulação (ruas e áreas de domínio público), destinada à parte institucional, conforme exigência do art. 8º, inciso V, alíneas “a” e “b” da Lei 667/2011, que passarão a integrar o Patrimônio do Município (Art. 58, LC 667/2011).

b) - caucionar por escritura pública e registro perante o Cartório de Registro de Imóveis, 50% (cinquenta por cento) da área de lotes, em favor do Município, como garantia das obras de infraestrutura, que deverão ser implantadas no prazo de 02 (dois) anos, contados da data do registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis (arts. 57 e 58, LC 667/2011).



c) - O Executivo poderá liberar parte dos lotes caucionados, na proporção da efetiva e comprovada execução das obras de infraestrutura, que forem realizadas pela loteadora, durante o prazo de 02 (dois) anos (artigos 58 e 60, LC 667/2011).

11.3) - A execução das obras e serviços relacionados nos projetos deverão ser concluídas à custa da proprietária loteadora, dentro prazo de 2 (dois) anos, a partir da data do registro, devendo essa condição ficar especificada no alvará de licença de implantação do loteamento, sendo vedada a outorga de qualquer escritura definitiva, antes de construídas as obras compromissadas (Parágrafo único, do art. 56 e art. 57, LC 667/2011).

11.4) - Do recebimento das obras de infraestrutura:

Para expedição do decreto de recebimento final das obras de infraestrutura e liberação da caução, a loteadora empreendedora deverá apresentar:

a) - requerimento de expedição do C.V.C.O. (Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras), firmado pela loteadora e pelo engenheiro responsável pela obra;

b) - atestado de conclusão das obras assinado pelo Engenheiro responsável técnico pelo loteamento, com fotografias ilustrativas;

c) - atestado de conclusão e de aprovação das obras da rede de distribuição de energia domiciliar e de iluminação pública, expedido pela COPEL;

d) - atestado de conclusão e de aprovação das obras da rede de distribuição de água potável, expedido pela SANEPAR;

e) - atestado de conclusão e de aprovação das obras do sistema de rede de esgoto com sistema de tratamento ETE; ligação à ETE pré-existente ou rede seca conforme o caso, aprovado pela SANEPAR e IAP;

f) - Laudo elaborado por laboratório especializado, relatando as condições da pavimentação asfáltica, demonstrando expressamente: espessura, a granulometria do material empregado - dimensão das britas, pedrisco e demais agregados - e a quantidade de betume, com indicação das condições do pavimento, devendo ainda constar do laudo:

f.1) - atestado de cumprimento das normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

f.2) - ilustração com fotografias e ou vídeo, comprovando a coleta de amostras do pavimento (amostras cilíndricas do pavimento e retiradas de placas de asfalto), "in loco";

f.3) - com o laudo pericial, deverá ser apresentada uma declaração, ao menos, comprovando que o Laboratório tenha feito esse tipo de exame e laudo, para órgãos públicos, como forma de indicar sua capacidade técnica em pavimentação asfáltica.

g) - comprovante de quitação do ISSQN - Imposto sobre serviços de qualquer natureza, relativo às obras de infraestrutura;

## 12) - REGISTRO DO LOTEAMENTO PERANTE O CRI:

Incumbe à proprietária Loteadora, promover o registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, na forma do artigo 54 da Lei Complementar 667/2011, dentro do prazo de 180 dias, da publicação do decreto de aprovação, sendo que a partir de tal prazo a aprovação torna-se automaticamente sem efeito.

12.1) - registrado o loteamento, o Loteador deverá apresentar ao Município no prazo de 15 dias da data do registro, a documentação comprobatória, para efeitos de cadastro e mapeamento (art. 55, LC 667/2011), inclusive para o lançamento do IPTU sobre cada lote:

a) - certidão de registro do loteamento expedida pelo CRI;

b) - cópia das matrículas de todos os lotes e áreas que integram o loteamento;



### 13) - PROIBIÇÃO DE DESDOBRAMENTO DE LOTES:

Os lotes não poderão ser desdobrados ou desmembrados, consoante vedação pelo art. 4º. da Lei Complementar 813/2016, o que deverá ser averbado perante o Cartório de Registro de Imóveis.

### 14) - ANÁLISE DO PROJETO DE LOTEAMENTO:

Nenhum projeto de loteamento será analisado sem que a documentação esteja completa. Se eventualmente protocolado será devolvido ao interessado para que atenda às exigências legais.

### 15) - PRAZO DE VALIDADE DAS DIRETRIZES:

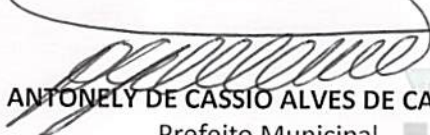
15.1)- O empreendedor deverá requerer expedição de **Certidão de Diretrizes Urbanísticas, Técnicas e Legais Básicas para Loteamento** e, não tendo havido alterações, o Município expedirá referida certidão - reportando-se aos termos do presente decreto e seu anexo único, com prazo de validade de 06 (seis) meses, contados da publicação da certidão no Diário Oficial do Município, (Parágrafo Único, do art. 20 da LC 667/2011).


15.2) - A **Certidão de Diretrizes Urbanísticas, Técnicas e Legais Básicas para Loteamento** poderá ser emitida em conjunto a "Certidão de Viabilidade de Uso do Solo para Loteamento";


15.3) - As diretrizes ora estabelecidas poderão ser alteradas para maiores exigências, acaso necessário ou por força de lei, a qualquer momento, inclusive quando do exame de caso a caso, de forma concreta.


15.4) - Por força do princípio da legalidade, além destas diretrizes, poderá o Município exigir o cumprimento de outras exigências e ou condições por parte do empreendedor/loteador (Art. 37, CF e art. 22, XIII, §1º, LC 667/2011);

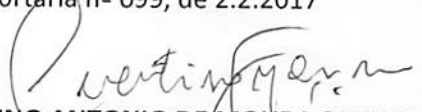
**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAÍTI, ESTADO DO PARANÁ**, aos treze dias do mês de março do ano de dois mil e dezenove (13.3.2019).

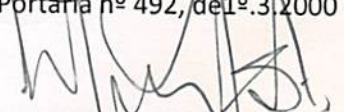
  
**ANTONELY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO**  
Prefeito Municipal

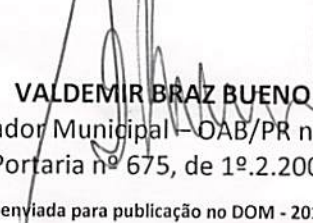
  
**BENEDITO ALVES JUNIOR**  
Secretário Municipal de Administração  
Portaria nº 001, de 2.1.2017

  
**WALDIRENE APARECIDA VIGILATO ROCHA**  
Diretora do Departamento de Tributação  
Portaria nº 099, de 2.2.2017

  
**CARLOS ALBERTO MAIA TABALIPA**  
Engenheiro Civil - CREA/PR nº 8895  
Portaria nº 492, de 1º.3.2000

  
**JUVENTINO ANTONIO DE MOURA SANTANA**  
Procurador Geral - OAB/PR nº 37.806  
Portaria nº 002, de 2.1.2017

  
**CESAR AUGUSTO DE MELLO E SILVA**  
Procurador Municipal - OAB/PR nº 12.799  
Portaria nº 676, de 1º.2.2001

  
**VALDEMIR BRAZ BUENO**  
Procurador Municipal - OAB/PR nº 15.222  
Portaria nº 675, de 1º.2.2001

(\*) Republicado por incorreção da matéria original enviada para publicação no DOM - 2019 | Edição no 1380 | Ibaíti, 13.3.2019 | Página 2 a 7



### MUNICÍPIO DE IBAÍTI ESTADO DO PARANÁ

#### DECRETO Nº 1904, DE 13 DE MARÇO DE 2019\*

Estabelece Diretrizes Urbanísticas, Técnicas e Legais básicas, para projetos de loteamentos urbanos em Ibaíti-PR.

O SENHOR ANTONELY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO, PREFEITO MUNICIPAL DE IBAÍTI, ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições que lhe confere o art. 66, incisos VI, XIX e XXII, da Lei Orgânica do Município de 27.4.1990; considerando o disposto nas leis: Lei Federal nº 6.766/79 e alterações (Lei Federal nº 9.785/99), conforme art. 80, da LC municipal 667/2011; - Lei Orgânica do Município de Ibaíti; Plano Diretor (LC nº 664/2011); LC 665/2011 (Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano); LC 666/2011 (Dispõe sobre o sistema viário); LC 667/2011 (Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano) e demais normas aplicáveis ao tema; LC n. 813/2016, de 22.06.2016; considerando-se a necessidade de padronizar as Diretrizes Urbanísticas, Técnicas e Legais básicas para projetos de loteamentos em Ibaíti,

#### DECRETA

Art. 1º Os projetos de loteamentos urbanos de Ibaíti deverão seguir as **Diretrizes Urbanísticas, Técnicas e Legais Básicas**, constantes do **ANEXO ÚNICO**, ao presente decreto, sem prejuízo das demais exigências previstas em leis aplicáveis.

Art. 2º Além das regras e exigências do **ANEXO ÚNICO** e daquelas ditadas pela Lei Complementar 667/2011, o Município poderá impor outras regras e condições que julgue necessárias e adequadas, na forma do disposto pelo art. 22, inc. XIII, §1º, da LC 667/2011 e do decidido pelo Eg. Tribunal de Justiça do Paraná: AP. CÍVEL Nº 153382-6;

Art. 3º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAÍTI, ESTADO DO PARANÁ**, aos treze dias do mês de março do ano de dois mil e dezanove (13.3.2019).

**ANTONELY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO**  
Prefeito Municipal

**BENEDITO ALVES JUNIOR**  
Secretário Municipal de Administração  
Portaria nº 001, de 2.1.2017

**WALDIRENE APARECIDA VIGILATO ROCHA**  
Diretora do Departamento de Tributação  
Portaria nº 099, de 2.2.2017

**CARLOS ALBERTO MAIA TABALIPA**  
Engenheiro Civil – CREA/PR nº 8895  
Portaria nº 492, de 1º.3.2000

**JUVENTINO ANTONIO DE MOURA SANTANA**  
Procurador Geral - OAB/PR nº 37.806  
Portaria nº 002, de 2.1.2017

**CESAR AUGUSTO DE MELLO E SILVA**  
Procurador Municipal - OAB/PR nº 12.799  
Portaria nº 676, de 1º.2.2001

**VALDEMIR BRAZ BUENO**  
Procurador Municipal – OAB/PR nº 15.222  
Portaria nº 675, de 1º.2.2001

(\* Republicado por incorreção da matéria original enviada para publicação no DOM - 2019 | Edição no 1380 | Ibaíti, 13.3.2019 | Página 2 a 7



ANEXO ÚNICO

DECRETO Nº 1904, DE 13 DE MARÇO DE 2019

ESTABELECE DIRETRIZES URBANÍSTICAS, TÉCNICAS E LEGAIS BÁSICAS, PARA PROJETOS DE LOTEAMENTOS URBANOS EM IBAÍTI

Na forma da legislação Federal, Estadual e Municipal, os projetos de loteamentos urbanos de Ibaíti, devem seguir as seguintes DIRETRIZES URBANÍSTICAS, TÉCNICAS E LEGAIS BÁSICAS, sem prejuízo das demais exigências previstas em leis aplicáveis:

**1) - NORMAS APLICÁVEIS:**

A parte interessada deverá cumprir a normatização vigente:

- 1.1) - Lei Federal nº 6.766/79 e alterações (Lei Federal nº 9.785/99) – conforme art. 80, da LC municipal 667/2011;
- 1.2) - Lei Orgânica do Município de Ibaíti;
- 1.3) - Plano Diretor (LC nº 664/2011);
- 1.4) - LC 665/2011 (Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano);
- 1.5) - LC 666/2011 (Dispõe sobre o sistema viário);
- 1.6) - LC 667/2011 (Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano) e demais normas aplicáveis ao tema.
- 1.7) - LC n. 813/2016, de 22.06.2016.
- 1.8) - Resoluções SEMA números: 41, de 20.11.2018 e 32 de 28/08/2018;

**2) - APRESENTAR LAUDOS TÉCNICOS DA ÁREA INDICANDO:**

- 2.1) - Que não se trata de terreno alagadiço e sujeito a inundações;
- 2.3) - Que o terreno não foi aterrado com material nocivo à segurança e saúde pública;
- 2.4) - Que não se trata de terreno onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- 2.5) - Que não se trata de área de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis.
- 2.6) - Que não afronta as demais disposições do art. 5º, incisos I a X, da LC 667/2011.

**3) - APRESENTAR LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL GEORREFERENCIADO INDICANDO NO MÍNIMO:**

- 3.1) - Limites de área em relação aos terrenos vizinhos;
- 3.2) - Indicação das divisas da área de acordo com o título de propriedade;
- 3.3) - Azimutes geodésicos;
- 3.4) - Cursos d'água, suas denominações, áreas brejosas e APP (Áreas de Preservação Permanente de acordo com legislação vigente);
- 3.5) - Vias oficiais adjacentes;
- 3.6) - Redes de energia elétrica, ferrovias, rodovias, aeroportos;
- 3.7) - Curvas de nível de metro em metro, referidas ao "DATUM" oficial;
- 3.8) - Coordenadas U.T.M., R.N. oficial e Norte Magnético;
- 3.9) - Planta de situação (raio de 500 m).

**4) - APROVAÇÃO/DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE POR: COPEL, SANEPAR e IAP (Art. 21, LC 667/2011):**

O requerente deverá apresentar:

- a) - parecer e orçamento sobre a viabilidade de abastecimento de água emitido pela Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR;
- b) - parecer e orçamento sobre a viabilidade de fornecimento de energia elétrica, emitido pela Companhia Paranaense de Energia - COPEL;
- c) - orçamento de toda a terraplenagem a ser executada no loteamento.
- d) - aprovação/declaração de viabilidade pelo IAP;

**5) - LOTE - MÓDULO MÍNIMO:**

Na forma da LC 813/2016, o tamanho do lote deverá obedecer aos seguintes critérios:

5.1) - As áreas e testadas mínimas dos lotes obedecerão aos seguintes critérios, respeitados os recuos mínimos e índices de ocupação, de que trata o Anexo III – Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano, do Art. 32, inciso III, da Lei Complementar 665/2011:

**I - Regra geral – módulo urbano:** lotes com área mínima de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10 m (dez metros), salvo maiores exigências da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

**II - Exceção:** lotes com área mínima de 180 m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 9 m (nove metros) em loteamentos de interesse social (quando reconhecidos por lei específica) executados pelo Poder Público ou pela iniciativa privada.

5.2) - Os requisitos de Lotes mínimos, recuos mínimos e índice de ocupação, são aqueles definidos pelo Art. 2º, da citada LC 813/2016, "ANEXO III - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO".

**6) - AS QUADRAS/RUAS/VIAS - DEVERÃO OBEDECER:**

- 6.1) - Para loteamentos residenciais, o comprimento máximo da quadra será de 180 metros e a largura mínima de 100 metros;
  - 6.2) - **Largura mínima de vias de 12 metros;**
  - 6.3) - Largura mínima da faixa carroçável: 7m
- (observar art. 18 da LC 667/2011);



7.1) - Da área total objeto do Projeto de loteamento serão destinados ao município, (cedidas/doadas pelo proprietário) – sem ônus para o Município (art. 8º., V, alíneas "a" e "b" – LC 667/2011):

a) - toda a área necessária para o sistema viário (ruas, avenidas, passeios/calçadas, canteiros e afins) e ainda:

b) - 5% (cinco por cento) para Área Verde com Vegetação

c) - 10% (dez por cento), para área de lazer e/ou de utilidade pública;

7.2) - As áreas destinadas a área verde, lazer ou utilidade pública (mínimo de 15%), deverão estar localizadas preferencialmente em ponto central do loteamento (art. 20, inc. IV, LC 667/2011), sendo que não poderão estar localizadas:

- em áreas de preservação permanente;

- em áreas com processos de erosão;

- em áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento).

### **8) - REGISTRAR EM CARTÓRIO QUE OS TERRENOS NÃO PODEM SER DESDOBRADOS (Art. 4º., da LC 813/2016).**

8.1) - Respeitar, quando for o caso, avenida solicitada pela municipalidade, com largura mínima, caçadas, leito carroçável e canteiro central, dentro da legislação municipal.

8.2) - Prever continuidade do sistema viário urbano existente;

8.3) - Evitar projetar "cotovelos" – curvas com raio próximo de 90º - no trajeto das vias;

8.4) - As vias projetadas do loteamento não poderão utilizar-se de "cul de sac" e os limites do loteamento com glebas ainda não urbanizadas devem estar circundados por vias;

8.5) - Não serão permitidos lotes com fundo para as faixas de drenagem dos fundos de vale.

8.6) - Nenhum curso d'água e/ou fundo de vale poderá ser retificado, aterrado ou tubulado, sem prévia autorização da Prefeitura Municipal e dos órgãos estaduais e federais competentes;

8.7) - Todo cruzamento de transposição de fundo de vale não poderá acarretar em aumento de vazão e velocidade da água nos leitos de rio;

8.8) - Em toda área loteada em que houver corpo d'água deverá ser respeitada a área de preservação permanente com faixa de 50 metros;

8.9) - Caso não haja interesse do loteador em manter área para habitação de interesse social no mesmo sítio urbano, esta área pode ser reposta em outra região da cidade desde que esteja situada na Macrozona de Aproveitamento Urbano e não possua restrições urbanísticas.

8.10) - Reservar áreas verdes e institucionais preferencialmente no meio do loteamento (área central), desvinculadas dos lotes, com proporções adequadas a urbanização e implantação de equipamentos comunitários;

8.11) - Reservar áreas institucionais para Reservatório de Água e Estação de Tratamento de Esgoto, respectivamente na parte alta e na parte baixa do loteamento – com área mínima de 500m<sup>2</sup>, salvo maiores solicitações pela municipalidade;

8.12) - Em toda área loteada em que houver corpo d'água deverá ser respeitada a área de preservação permanente com faixa de 50 metros.

### **9) - A INFRAESTRUTURA MÍNIMA PARA PARCELAMENTO DO SOLO REALIZADO NO MUNICÍPIO DE IBAITI É:**

9.1) - meio-fio e sarjeta em concreto, moldado in loco com extrusora de concreto;

9.2) - rede de distribuição de água potável;

9.3) - rede de distribuição de energia domiciliar e de iluminação pública - Luminárias com lâmpadas de LED potência 100 watts para ruas e 150 watts para avenidas).

9.4) - sistema de drenagem de águas superficiais;

9.5) - execução das obras de abertura e pavimentação das vias de circulação, pontes necessárias e terraplenagem;

9.6) - pavimentação asfáltica das vias de circulação (C.B.U.Q. - Concreto Betuminoso Usinado a Quente) – devendo obedecer memorial descritivo estabelecido pelo Município (Art. 22, XIV, LC 667/2011 e rigorosamente as normas técnicas da ABNT), com garantia de qualidade das obras pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, contado à partir da publicação do Decreto de Recebimento das Obras no Diário Oficial do Município;

9.7) - pavimentação dos passeios, canteiros e dos entornos de áreas verdes/públicas, através de lajotas de concreto sextavadas ou paver (base do solo compactado com camada separadora de brita), e com plantio de grama nos espaços vazios (Arts. 150, 151 e §§, LC 669/2011 c/c art. 17, III e IV, LC 666/2011), conforme especificações técnicas – memorial expedido pelo Departamento de Engenharia do Município, para tráfego de pedestres e veículos, observando-se as normas relativas a acessibilidade para portadores de necessidades especiais e demais normas da ABNT;

9.8) - arborização de vias e de áreas verdes, com número mínimo de árvores por metro quadrado, com plantio de grama nos espaços vazios, devendo obedecer às regras estabelecidas pela Municipalidade, através da Secretaria do Meio Ambiente;

9.9) - obrigatório sistema de rede de esgoto com sistema de tratamento (ETE) autônomo, se inviável a ligação com ETE existente, - ou implantação de sistema de rede de esgoto com interligação à ETE pré-existente em sendo o caso, tudo aprovado pela SANEPAR e IAP; conforme (art. 22, inc. VIII, da LC 667/2011 c/c o art. 5º., parágrafo único da Lei n.º 6.766/79 e o decidido pelo Eg. Tribunal de Justiça do Paraná, Apelação Cível n. 153382-6, julgado em 15.02.2005 – Relator: RUBENS OLIVEIRA FONTOURA - Juiz Convocado, no sentido de que: "Para a aprovação de loteamentos é necessário que sejam observadas as regras estabelecidas na lei 6.766/79, não podendo a lei municipal excluir exigência de rede coletora de esgoto quando esta é obrigatória pelos dispositivos de norma federal" e, ainda: TJPR: Apelação Cível 370.133-1 – Relator Des. Xisto Pereira, julgado em 09.03.2010.

9.9.1) - deverá ser observada as regras ditadas pela Resolução SEMA Nº 32 DE 28/08/2018, com alterações promovidas pela Resolução n. 41 (20.11.2018), que exige o sistema coletivo de tratamento de esgoto sanitário, com rede coletora e ETE- Estação de Tratamento, como segue:

- Resolução SEMA Nº 32 de 28/08/2018:

Seção V - Da destinação do esgoto sanitário:



Art. 11. Quando o local do empreendimento não for dotado de rede de esgoto, o empreendedor deverá buscar alternativas visando a extensão da rede de coleta e sua interligação à rede da SANEPAR ou concessionária.

Art. 12. Quando não existir viabilidade para atendimento do empreendimento através de rede coletora de esgoto (SANEPAR ou concessionária), somente serão aceitos sistemas individuais de tratamento de esgoto sanitário, em caráter excepcional, para os seguintes casos:

I - Loteamentos até 70 lotes;

II - Condomínios horizontais ou verticais até 70 unidades habitacionais individuais;

III - Conjuntos habitacionais horizontais ou verticais até 70 unidades habitacionais individuais; Parágrafo único: Esta excepcionalidade não se aplica a empreendimentos localizados nas Zonas de Amortecimento de Unidades de Conservação, nas áreas de mananciais de abastecimento público e no Aquífero Karst.

Art. 13. A viabilidade e o dimensionamento dos sistemas individuais de tratamento de esgoto sanitário, deverão estar fundamentadas nas informações apresentadas no Laudo Geológico Geotécnico, conforme Termo de Referência (Anexo V), com ênfase nos aspectos hidrogeológicos do local, identificando, entre outros, o nível do lençol freático, coeficiente de permeabilidade, condutividade hidráulica, velocidade e direção do fluxo da água subterrânea, além da demonstração de que o solo possui coeficiente de permeabilidade (k), inferior a 10<sup>-7</sup> (dez a menos 7) cm/s, observadas as disposições das NBR 7.229/1993 e 13.969/1997.

9.10)- placas indicativas de vias (nomes) e completa sinalização de trânsito;

9.11)- Apresentar curvas de nível de metro em metro, com "DATUM" oficial;

9.12)- Apresentar coordenada, U. T. M., R.N. oficial e Norte Magnético

9.13)- Garantia: o empreendedor/loteador estará obrigado a garantir a qualidade das obras de infraestrutura pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, contados da data da publicação do decreto de recebimento final das obras;

### 10) - DOCUMENTAÇÃO - REQUERIMENTOS:

10.1) - Requerimentos e toda a documentação deverão ser apresentados em 03 (três) vias e ser assinados, folha por folha, em conjunto, pelo proprietário/empreendedor e pelo Engenheiro autor/responsável pelo projeto, acompanhada pela guia devidamente recolhida – "ART – CREA".

10.2) - DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA: A documentação deve atender às exigências da LC 667/2011, com destaque para aquela exigida pelos seus artigos 19 a 22:

10.2.1) - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, atual;

10.2.2) - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vintes anos), acompanhados dos respectivos comprovantes;

10.2.3) - certidões negativas (da pessoa jurídica e das pessoas físicas integrantes da sociedade):

a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel –

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

c) de hipoteca/ônus dos imóveis (art. 27, III, LC 667/2011);

d) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública;

10.2.4) certidões (da pessoa jurídica e das pessoas físicas integrantes da sociedade):

a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b) de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ônus reais relativos ao imóvel;

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

10.2.5) - Quitação do IPTU – eventualmente pendente sobre o imóvel/area que se pretenda parcelar: o loteamento não será aprovado sem prévia comprovação de quitação de IPTU eventualmente pendente sobre a área/gleba que se pretenda parcelar, porque não há como transferir o débito para as unidades (lotes) que serão criados.

Havendo parcelamento do IPTU em curso, o devedor deverá proceder a quitação antecipada.

10.2.6) - exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão (art. 22, inciso XI, alíneas "a" a "d", da LC 667/2011);

10.2.7) - declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento (esta declaração não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge).

#### 10.2.8) - Nota:

a) - Os períodos referidos nos itens 9.2.3 e 9.2.4 para apresentação de certidões, tomarão por base a data do pedido de registro do loteamento, devendo todas elas serem extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.

b) - a existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e contra a administração, não impedirá a aprovação do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes.

10.2.9) - planta dos imóveis, em escala compatível com suas dimensões e da planta de situação, na escala 1:10.000;

10.2.10) - os desenhos em 4 (quatro) cópias, mais uma em papel copiativo transparente, cujas plantas deverão obedecer à normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), contendo o resumo das áreas;

10.2.11) - a documentação exigida, além da forma física, também deverá ser entregue de forma digitalizada- (cópia em meio eletrônico: a)- plantas em "autocad e pdf" e b)- "memoriais em "word – txt") (Art. 22, §2º, LC 667/2011);

10.2.12) - Xerox da documentação pessoal do(s) proprietário(s): RG, CPF, certidão de casamento, em sendo o caso; e ou da pessoa jurídica;

### 11)- GARANTIA DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA E OUTRAS EXIGÊNCIAS:



11.1)- Quando da aprovação do empreendimento, o empreendedor deverá firmar com o Município o competente Termo de Compromisso de Execução de Obras de Infraestrutura e de outras obrigações, garantindo a qualidade das obras pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, contados a partir da data da publicação do Decreto de recebimento das obras no Diário Oficial do Município.

11.2)- O Decreto de aprovação do empreendimento, conterà dentre outras, as seguintes exigências e obrigações do empreendedor:

11.2.1)- No prazo de 30 (trinta) dias, após a data do registro ou averbação do Loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, a loteadora deverá, sob pena de revogação do decreto de aprovação e, de acordo com os artigos 56 a 62, da Lei Complementar Municipal n.º 667, de 20 de dezembro de 2011:

a) - outorgar escritura de doação em favor do Município, das áreas identificadas como: Área Verde; Área de Lazer e ou de utilidade pública e área relativas às vias de circulação (ruas e áreas de domínio público), destinada à parte institucional, conforme exigência do art. 8º, inciso V, alíneas "a" e "b" da Lei 667/2011, que passarão a integrar o Patrimônio do Município (Art. 58, LC 667/2011).

b) - caucionar por escritura pública e registro perante o Cartório de Registro de Imóveis, 50% (cinquenta por cento) da área de lotes, em favor do Município, como garantia das obras de infraestrutura, que deverão ser implantadas no prazo de 02 (dois) anos, contados da data do registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis (arts. 57 e 58, LC 667/2011).

c) - O Executivo poderá liberar parte dos lotes caucionados, na proporção da efetiva e comprovada execução das obras de infraestrutura, que forem realizadas pela loteadora, durante o prazo de 02 (dois) anos (artigos 58 e 60, LC 667/2011).

11.3) - A execução das obras e serviços relacionados nos projetos deverão ser concluídas à custa da proprietária loteadora, dentro prazo de 2 (dois) anos, a partir da data do registro, devendo essa condição ficar especificada no alvará de licença de implantação do loteamento, sendo vedada a outorga de qualquer escritura definitiva, antes de construídas as obras compromissadas (Parágrafo único, do art. 56 e art. 57, LC 667/2011).

11.4) - Do recebimento das obras de infraestrutura:

Para expedição do decreto de recebimento final das obras de infraestrutura e liberação da caução, a loteadora empreendedora deverá apresentar:

a) - requerimento de expedição do C.V.C.O. (Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras), firmado pela loteadora e pelo engenheiro responsável pela obra;

b) - atestado de conclusão das obras assinado pelo Engenheiro responsável técnico pelo loteamento, com fotografias ilustrativas;

c) - atestado de conclusão e de aprovação das obras da rede de distribuição de energia domiciliar e de iluminação pública, expedido pela COPEL;

d) - atestado de conclusão e de aprovação das obras da rede de distribuição de água potável, expedido pela SANEPAR;

e) - atestado de conclusão e de aprovação das obras do sistema de rede de esgoto com sistema de tratamento ETE; ligação à ETE pré-existente ou rede seca conforme o caso, aprovado pela SANEPAR e IAP;

f) - Laudo elaborado por laboratório especializado, relatando as condições da pavimentação asfáltica, demonstrando expressamente: espessura, a granulometria do material empregado - dimensão das britas, pedrisco e demais agregados - e a quantidade de betume, com indicação das condições do pavimento, devendo ainda constar do laudo:

f.1) - atestado de cumprimento das normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

f.2) - ilustração com fotografias e ou vídeo, comprovando a coleta de amostras do pavimento (amostras cilíndricas do pavimento e retiradas de placas de asfalto), "in loco";

f.3) - com o laudo pericial, deverá ser apresentada uma declaração, ao menos, comprovando que o Laboratório tenha feito esse tipo de exame e laudo, para órgãos públicos, como forma de indicar sua capacidade técnica em pavimentação asfáltica.

g) - comprovante de quitação do ISSQN - Imposto sobre serviços de qualquer natureza, relativo às obras de infraestrutura;

### 12) - REGISTRO DO LOTEAMENTO PERANTE O CRI:

Incumbe à proprietária Loteadora, promover o registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, na forma do artigo 54 da Lei Complementar 667/2011, dentro do prazo de 180 dias, da publicação do decreto de aprovação, sendo que a partir de tal prazo a aprovação torna-se automaticamente sem efeito.

12.1) - registrado o loteamento, o Loteador deverá apresentar ao Município no prazo de 15 dias da data do registro, a documentação comprobatória, para efeitos de cadastro e mapeamento (art. 55, LC 667/2011), inclusive para o lançamento do IPTU sobre cada lote:

a) - certidão de registro do loteamento expedida pelo CRI;

b) - cópia das matrículas de todos os lotes e áreas que integram o loteamento;

### 13) - PROIBIÇÃO DE DESDOBRO DE LOTES:

Os lotes não poderão ser desdobrados ou desmembrados, consoante vedação pelo art. 4º. da Lei Complementar 813/2016, o que deverá ser averbado perante o Cartório de Registro de Imóveis.

### 14) - ANÁLISE DO PROJETO DE LOTEAMENTO:

Nenhum projeto de loteamento será analisado sem que a documentação esteja completa.

Se eventualmente protocolado será devolvido ao interessado para que atenda às exigências legais.

### 15) - PRAZO DE VALIDADE DAS DIRETRIZES:



15.1)- O empreendedor deverá requerer expedição de **Certidão de Diretrizes Urbanísticas, Técnicas e Legais Básicas para Loteamento** e, não tendo havido alterações, o Município expedirá referida certidão - reportando-se aos termos do presente decreto e seu anexo único, com prazo de validade de 06 (seis) meses, contados da publicação da certidão no Diário Oficial do Município, (Parágrafo Único, do art. 20 da LC 667/2011).

15.2) - A **Certidão de Diretrizes Urbanísticas, Técnicas e Legais Básicas para Loteamento** poderá ser emitida em conjunto a "Certidão de Viabilidade de Uso do Solo para Loteamento";

15.3) - As diretrizes ora estabelecidas poderão ser alteradas para maiores exigências, acaso necessário ou por força de lei, a qualquer momento, inclusive quando do exame de caso a caso, de forma concreta.

15.4) - Por força do princípio da legalidade, além destas diretrizes, poderá o Município exigir o cumprimento de outras exigências e ou condições por parte do empreendedor/loteador (Art. 37, CF e art. 22, XIII, §1º, LC 667/2011);

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ**, aos treze dias do mês de março do ano de dois mil e dezenove (13.3.2019).

**ANTONELY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO**  
Prefeito Municipal

**BENEDITO ALVES JUNIOR**  
Secretário Municipal de Administração  
Portaria nº 001, de 2.1.2017

**WALDIRENE APARECIDA VIGILATO ROCHA**  
Diretora do Departamento de Tributação  
Portaria nº 099, de 2.2.2017

**CARLOS ALBERTO MAIA TABALIPA**  
Engenheiro Civil – CREA/PR nº 8895  
Portaria nº 492, de 1º.3.2000

**JUVENTINO ANTONIO DE MOURA SANTANA**  
Procurador Geral - OAB/PR nº 37.806  
Portaria nº 002, de 2.1.2017

**CESAR AUGUSTO DE MELLO E SILVA**  
Procurador Municipal - OAB/PR nº 12.799  
Portaria nº 676, de 1º.2.2001

**VALDEMIR BRAZ BUENO**  
Procurador Municipal – OAB/PR nº 15.222  
Portaria nº 675, de 1º.2.2001

(\* Republicado por incorreção da matéria original enviada para publicação no DOM - 2019 | Edição no 1380 | Ibaíti, 13.3.2019 | Página 2 a 7

