LEI COMPLEMENTAR Nº 092/2025 DE 5 DE AGOSTO DE 2025.

SÚMULA: Dispõe sobre o desenvolvimento urbano no município de Rio Bonito do Iguaçu/PR, instituindo o novo Parcelamento do Solo e dá outras providências.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU SEZAR AUGUSTO BOVINO, PREFEITO MUNICIPAL, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE ME SÃO CONFERIDAS POR LEI, SANCIONO E AUTORIZO PROMULGAR A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1. Dependerão de prévia licença expedida pela Prefeitura Municipal, mesmo quando situados na zona rural, o parcelamento do solo para fins urbanos:

I. para fins de urbanização;
II. para a formação de sítios de recreio;
III. para a formação de núcleos residenciais, mesmo que mantidos sob a forma de condomínio;
IV. para a criação de áreas comerciais, institucionais e de lazer;
V. para a criação de áreas industriais e de núcleos de distritos industriais;
VI. para a exploração de minerais;
VII. para áreas onde existam florestas que sirvam para uma das seguintes finalidades:
   a) conservar o regime das águas e proteger mananciais;
   b) evitar a erosão das terras pela ação dos agentes naturais;
   c) assegurar condições de salubridade pública;
   d) proteger sítios que, por sua beleza, mereçam ser conservados.

VIII. para outros fins que não dependam de autorização exclusiva da União ou do Estado.

Art. 2. A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos dependerá sempre de prévia anuência e fiscalização municipal, obedecidas às normas desta Lei, das Leis Estaduais e Federais aplicáveis à matéria.

Art. 3. Estão obrigados à obediência às disposições desta Lei não só os loteamentos, desmembramentos ou remembramentos realizados para venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como também aqueles efetuados em inventários, divisão amigável ou judicial para extinção da comunhão de bens ou a qualquer outro TÍTULO.

Art. 4. O parcelamento do solo para fins urbanos será permitido em zonas urbanas assim definidas na legislação Municipal.

Art. 5. O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, desdobro de lote, reloteamento e remanejamento.

§ 1º Considera-se loteamento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de vias de circulação ou prolongamento de logradouros públicos, modificação ou ampliação das já existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º O desdobro será aplicado para áreas que já pertencerem a um loteamento devidamente aprovado pelos órgãos públicos, visto que nestes locais já foram reservadas áreas ao município.

§ 4º Considera-se reloteamento a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de edificação de qualquer natureza, com abertura, prolongamento, ou modificação das vias existentes, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

§ 5º Considera-se remanejamento, a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de qualquer natureza, sem abertura, prolongamento ou modificação das vias existentes.

Art. 6. Não será permitido o parcelamento do solo:

I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

II. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

III. em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis.

Seção I

Dos Objetivos

Art. 7. Esta Lei tem como objetivos:

I. Orientar os projetos de parcelamento do solo;

II. Adaptar o máximo possível os parcelamentos à topografia local;

III. Assegurar a observância de padrões mínimos referentes ao tamanho dos lotes;

IV. Compatibilizar a hierarquia viária proposta com a hierarquia existente;

V. Assegurar e orientar a ocupação efetiva e o adensamento populacional das áreas urbanizadas, de forma a racionalizar os recursos disponíveis para infraestrutura;

VI. Hierarquizar as vias urbanas, segundo destinação e uso.

Seção II

Das Definições

Art. 8. Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I. **ABNT** - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

II. **Acesso Particular -** acesso destinado ao atendimento de um lote.

III. **Aclive / Declive -** diferença altimétrica entre dois pontos.

IV. **Afastamento** - distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, não considerada a projeção dos beirais, podendo ser: a) frontal; b) lateral; c) fundos.

V. **Alinhamento** - linha divisória legal entre o lote e a via ou logradouro público.

VI. **Alvará** - documento que autoriza atividades sujeitas à fiscalização da Municipalidade.

VII. **Área de Domínio Público** - é a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques. Estas áreas, em nenhum caso poderão ter acesso restrito.

VIII. **Área Rural** - toda a área do Município, excluída a zona urbana.

IX. **Área Total dos Lotes** - é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público.

X. **Área Total do Parcelamento** - área abrangida pelo loteamento, desmembramento ou remembramento.

XI. **Área Urbanizada** - compreende as áreas caracterizadas pela contiguidade das edificações e pela existência de equipamentos públicos, urbanos e comunitários, destinados às funções urbanas de habitação, recreação e circulação.

XII. **Arruamento** - traçado, demarcação e abertura de ruas destinadas a circulação ou utilização pública.

XIII. **Auto de Infração** - é o instrumento por meio do qual a autoridade apura a violação de disposições da legislação.

XIV. **A.R.** - aviso de recebimento.

XV. **A.R.T.** - Anotação de Responsabilidade Técnica.

XVI. **Balão de Retorno** - alargamento nos logradouros sem saída (becos) para manobras de veículos.

XVII. **Benfeitoria** - obra de infraestrutura ou melhoramento feito num determinado local.

XVIII. **Caução** - depósito de valores ou bens aceitos para tornar efetiva a responsabilidade de um ato.

XIX. **Canteiro** - área destinada a ajardinamento junto ou não dos passeios públicos.

XX. **CONAMA -** Conselho Nacional do Meio Ambiente.

XXI. **Consulta de Viabilidade Técnica** - documento fornecido pela municipalidade informando os usos e parâmetros de construção vigentes em determinado imóvel.

XXII. **Cota Arbitrária** - valor que exprime a altitude positiva ou negativa de um ponto ou curva em relação ao nível de referência.

XXIII. **CREA** - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

XXIV. **Declividade** - diferença altimétrica entre dois pontos em que o segundo ponto está abaixo do ponto de referência.

XXV. **Desmembramento** - é a subdivisão da área em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura, prolongamento ou modificação de vias existentes.

XXVI. **Degradação Ambiental** - é a alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causado por qualquer forma de energia ou substância sólida, gasosa ou combinação de elementos produzidos por atividades humanas ou delas decorrentes em níveis capazes de direta ou indiretamente:

a) prejudicar a saúde, a segurança e o bem estar da população;

b) criar condições adversas às atividades sociais e econômicas;

c) ocasionar danos relevantes à flora, à fauna e outros recursos naturais

XXVII. **Embargo** - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

XXVIII. **Equipamentos Comunitários** - são os equipamentos de uso público de educação, saúde, cultura, esporte, lazer, treinamento profissional, associativismo e similares, quando de domínio do Poder Público.

XXIX. **Equipamentos Urbanos** - são os equipamentos públicos de abastecimento de água industrial e potável, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais.

XXX. **Escala** - relação constante entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.

XXXI. **Especificações** - discriminação dos materiais e serviços empregados.

XXXII. **Estacionamento** - espaço reservado para um ou mais veículos.

XXXIII. **Fachada** - elevação das paredes externas de uma edificação.

XXXIV. **Faixa de Domínio** - é a área do terreno destinado ao poder público para a implantação e proteção de uma rodovia e seus acessórios.

XXXV. **Faixa “non aedificandi**” - área do terreno onde não é permitida a construção.

XXXVI. **Faixa Sanitária** - área destinada a condutores de dejetos.

XXXVII. **Filtro Anaeróbio** - unidade de tratamento biológico do efluente da fossa séptica.

XXXVIII. **Gleba** - é toda a área de terras com localização e configuração definidas que não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos.

XXXIX. **IAP** – Instituto Ambiental do Estado do Paraná.

XL. **Logradouro Público** - toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população.

XLI. **Lote** - porção de terreno, com ao menos uma frente para logradouro público, em condições de receber edificação.

XLII. **Lote Mínimo** - porção mínima permitida de terreno líquido como resultado de processo de parcelamento, representado em metros quadrados.

XLIII. **Loteamento -** subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura, modificação ou prolongamento de vias e logradouros.

XLIV. **Loteamento Clandestino** - loteamento feito sem prévia aprovação ou em desacordo com o projeto.

XLV. **Passeio -** é a parte do logradouro público destinado à circulação exclusiva de pedestres.

XLVI. **Parcelamentos Populares** - são considerados populares os parcelamentos comercializados por valores inferiores aos praticados no mercado e em condições de pagamentos facilitados, conforme avaliação da Municipalidade.

XLVII. **Penalidade** - conjunto ou sistema de penas impostas pela lei.

XLVIII. **Perímetro Urbano** - linha que separa a zona urbana da zona rural.

XLIX. **Pista de Rolamento** - área da via pública destinada ao tráfego e ao estacionamento de veículos.

L. **Praça de Retorno** - alargamento nos logradouros sem saída (becos) para manobras de veículos.

LI. **Profundidade Média de um Lote** - é a soma das divisas laterais ou divisa lateral, dividido por dois.

LII. **Profundidade de um Lote de Esquina** - é a testada de maior distância linear.

LIII. **Quadra** - é a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdividida ou não em lotes.

LIV. **Recuo** - incorporação ao logradouro público de uma área pertencente à propriedade particular e destinada a futura ampliação deste logradouro.

LV. **Referência de Nível (R.N.)** - ponto de controle vertical estabelecido num objeto (marco) de caráter permanente, natural ou artificial, cuja altitude foi determinada acima ou abaixo de um DATUM (nível do mar), e em geral, construído com o nome da R.N., a altitude e o nome do órgão responsável.

LVI. **Reincidente** - é quem violar os preceitos das Leis, por cuja infração já tenha sido autuado e punido.

LVII. **Remembramento** - a junção de duas ou mais áreas formando um novo lote.

LVIII. **Sumidouro** - poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração.

LIX. **Talvegue** - linha sinuosa, no fundo de um vale, pela qual as águas correm, e que dividem os planos em duas encostas.

LX. **Testada** - é a linha divisória que separa o logradouro público do lote.

LXI. **TÍTULO de Declaração de Propriedade** - TÍTULO que prova a posse legítima da propriedade expedida pelo cartório de Registro de Imóveis.

LXII. **Via de Circulação** - é toda aquela que faculta a interligação das funções de pista de rolamento e passeio.

LXIII. **Via de Circulação de Pedestre** - via de circulação onde é proibido o trânsito de veículos.

LXIV. **Vistoria** - diligência efetuada por profissionais habilitados para verificar determinadas condições das obras.

LXV. **Zona de Preservação Permanente** - zona destinada à preservação ecológica, paisagística e ambiental.

LXVI. **Zoneamento** - subdivisão da cidade e das áreas urbanizáveis segundo a sua precípua destinação de uso e ocupação do solo; visa dar a cada região utilização mais adequada em função do sistema viário, recursos naturais, topografia e a infraestrutura existente através da criação de zonas de uso e ocupação.

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO I
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 9. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I. As áreas destinadas para o sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvando-se, no mínimo, o disposto no parágrafo 2º deste artigo;

II. Projetar os loteamentos em coordenadas UTM;

III. Comprovante da COPEL declarando a data da ligação elétrica no imóvel;

IV. Respeitar as faixas de preservação e *non aedificandi* como segue:

a) Nos demais cursos d'água: faixa de proteção respeitando os limites estabelecidos para as áreas de preservação permanente dispostas na Lei Federal n° 12.651, de 25 de maio de 2012, o Código Florestal, ou outra Lei Federal que vier a substituí-la;

b) Em nascentes e olhos d'água: 15m (quinze metros) de faixa de preservação margeando o olho d'água ou raio de proteção de 15m (quinze metros) para nascentes pontuais;

c) Ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com até 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 50m (cinquenta metros) de faixa de proteção;

d) Ao longo das faixas de domínio público, das rodovias, das ferrovias, áreas de preservação permanente, e dutos: prever faixa *non aedificandi*, de 5m (cinco metros) de largura, salvo maiores exigências de legislação específica;

§ 1º A faixa *non aedificandi*, citada no inciso III, também deverá ser implantada, após as faixas de preservação permanente, referidas nas alíneas de "a" a "d", do inciso III, e poderá ser utilizada para sistema viário:

I. as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, não podendo ter largura inferior a 16m (dezesseis metros).

§ 2º Ficam definidos os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que passam a ser fixados na seguinte conformidade previstas no inciso I deste artigo sendo, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba parcelada para áreas permeáveis destinadas a sistema de lazer e áreas institucionais destinadas à equipamento público urbano, como praças, parques e bacias de contenção e/ou detenção de águas pluviais, podendo conter alguns trechos impermeáveis ou semipermeáveis, como pistas de caminhada, quadras, parquinhos, ciclofaixas etc., 10% (dez por cento) da área total da gleba parcelada como área verde urbana; 15% (quinze por cento), no mínimo, da área total da gleba parcelada para o sistema viário, que na hipótese de não atingir esse limite, a diferença exata deverá ser acrescida à complementação deverá ser feita na área de sistema de lazer, ou institucional.

§ 3º O índice urbanístico da área institucional será fixado à razão de 5% (cinco por cento) da área total da gleba parcelada, do qual, será aceito em substituição a esta doação, o equivalente a 50% (cinquenta por cento), em permuta em dinheiro, ou em obras de infraestrutura em locais diversos, que não sejam da área loteada.

§ 4º Caso sejam viabilizadas as permutas, de que trata o parágrafo anterior, em substituição à doação de área institucional, estas deverão constar da certidão de diretrizes do loteamento e ser definida, pelas partes, quando da pré-aprovação do respectivo projeto pelo órgão competente, a fim de que o ato de aprovação final e o de emissão do alvará de implantação fiquem condicionados à consolidação da permuta.

§ 5º Os dividendos obtidos, caso a permuta seja em dinheiro, na forma do parágrafo anterior, serão destinados a um fundo municipal de equipamentos de infraestrutura urbana e comunitária, a ser criado na forma da lei.

§ 6º Somente serão aceitos como espaços livres de uso público (área institucional e sistema de lazer), terrenos que apresentem 30% (trinta por cento), no mínimo, de seu perímetro, no alinhamento de via pública.

§ 7º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, que deverão ser implantados nas áreas institucionais.

§ 8º Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de infraestrutura, de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, redes telefônicas, de gás canalizado e outros de interesse público.

§ 9º A localização das áreas de lazer e institucional deverá atender às seguintes disposições:

I. Serem circundadas por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes;
II. Para as áreas de lazer e institucionais será exigido que 70% (setenta por cento) seja em um só perímetro, definido pela Prefeitura seguindo parâmetros próprios;
III. A menor testada da área junto à via pública deverá ter no mínimo 20m (vinte metros);
IV. A localização do restante da área exigida para área de lazer ou institucional, poderá ficar a cargo do loteador e só será computada como área de lazer ou institucional, quando em qualquer ponto da mesma puder ser inscrito um círculo de raio de 10m (dez) metros.

Art. 10. O Poder Executivo poderá complementarmente exigir em cada loteamento, reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos.

Art. 11. Não serão aprovados loteamentos ou desmembramentos que possuam lotes encravados, ainda que comunicáveis com o sistema de circulação por meio de servidão predial, legalmente constituídas, nos termos do Código Civil.

Art. 12. A Municipalidade poderá exigir, sempre que julgar necessário, áreas para construção de escadarias ou vias exclusivas para passagem de pedestres.

Seção Única
Das Áreas de Uso Público

Art. 13. O percentual de 35% (trinta e cinco por cento) das áreas destinadas ao Município nos processos de loteamento, a que se refere o artigo 21 desta Lei, no mínimo 20% (vinte por cento) da área total dos lotes será destinada à área verde e área institucional distribuídas na seguinte proporção:

I. 10% (dez por cento) para uso institucional (instalação de equipamentos urbanos e comunitários);
II. 10 % (dez por cento) para áreas verdes e espaços livres de uso público.

§1º Os lotes reservados para os usos referidos neste artigo não poderão ser caucionados para cumprimento dos dispositivos previstos nesta Lei.

§2º A Municipalidade não poderá alienar em nenhuma hipótese as áreas previstas neste artigo, nem outorgar concessão real de uso, devendo assegurar-lhe o uso institucional ou recreacional adequado.

§3º Excluem-se da obrigatoriedade do parágrafo anterior às permutas efetuadas para implantação de equipamentos comunitários em outras áreas.

§4º As áreas mencionadas neste artigo deverão ter acesso por via oficial de circulação de veículos.

§5º As áreas mencionadas neste artigo poderão ser reduzidas para até o mínimo de 5% (cinco por cento) para uso institucional e 5 % (cinco por cento) para áreas verdes e espaços livres de uso público, no caso de loteamentos populares situados em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

Art. 14. A área destinada a uso institucional deve obrigatoriamente ter declividade inferior a 30 % e nela ser inserido um círculo de raio mínimo de 6,00 m.

CAPÍTULO II
DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 15. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura a definição de diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I. As divisas da gleba a ser loteada;
II. As curvas de nível à distância adequada, de metro em metro;
III. A localização de áreas de reserva legal e outras áreas de preservação ecológica, minas d'água, nascentes, áreas brejosas, olhos d'água, cursos d'água, lagos e lagoas naturais ou artificiais junto de indicação da área de superfície dos mesmos, fragmentos de vegetação nativa, bosques e matas;
IV. A indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
V. O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
VI. As características, as dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
VII. Bosques, monumentos, árvores frondosas e bens ou locais tombados como patrimônio histórico, cultural ou arqueológico;
VIII. Construções existentes;

IX. Os serviços públicos ou de utilidade pública existentes no local.

Art. 16. A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I. As ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
II. O traçado básico do sistema viário municipal;
III. A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;
IV. A zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;
V. Relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo loteador;
VI. As disposições aplicáveis da Lei Municipal de zoneamento.

§ 1º Atendendo às indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, na escala de 1:1000, e em 04 (quatro) vias. Este projeto será elaborado e assinado por profissional, devidamente habilitado pelo CREA, CAU e pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações e esclarecimentos:

I. Orçamento de custo das obras definidas e programadas para o loteamento;
II. Vias principais, secundárias e locais e áreas de recreação complementares;
III. Subdivisão dos quarteirões em lotes, com a respectiva numeração;
IV. Recuos exigidos, devidamente cotados;
V. Dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
VI. Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças na escala de 1:1000;

VII. Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento que deverão ser de concreto e localizado nos ângulos ou curvas das vias projetadas;

VIII. Projetos de pavimentação das vias de comunicação e praças;

IX. Projetos das redes de águas pluviais, indicando o local de lançamento, forma de preservação dos efeitos deletérios e tipos de dissipador de energia dos emissários que deverá ser pela Prefeitura Municipal e em casos especiais pelo órgão competente;

X. Projeto aprovado pela SANEPAR do sistema de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume. Em loteamento não atingido pela rede pública de abastecimento de água, ou afastado da mesma, de tal modo que esse benefício não lhe seja imediato de parte do poder público, será exigido do loteador, além rede de água, um reservatório de capacidade adequada ao número de economias previstas para o futuro núcleo. Nos demais loteamentos, a responsabilidade de instalação da rede de água também é do loteador. Prevendo instalação de rede de esgoto e tratamentos, bem como de hidrantes conforme as exigências do Serviço de Prevenção Contra Incêndio do Corpo de Bombeiros Regional;

XI. Projeto de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação de vias públicas. O loteador deverá providenciar, às suas expensas, no projeto e execução de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública exigida pela CPFL;

XII. Projeto de arborização das vias públicas, em conformidade com as normas próprias da municipalidade e da concessionária de energia elétrica;

XIII. Indicação das servidões e restrições especiais, que eventualmente, agravem os lotes ou edificações; (aterros, contenções de águas pluviais, contenção de deslizamentos etc.)

XIV. Memorial Justificativo, elaborado pelo responsável técnico, descrevendo o projeto e indicando minuciosamente cada detalhe de construção especial:

a. Denominação, situação e características da gleba;

b. Limites e confrontações, área total projetada, áreas parciais (do conjunto dos lotes, das ruas, áreas verdes e áreas destinadas a órgãos públicos), indicando as porcentagens em relação à área total.

XV. Quaisquer outras informações que possam concorrer para julgamento do projeto e de sua incorporação ao conjunto urbano;

XVI. A aprovação do projeto pelas autoridades sanitárias.

§ 2º O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I. A descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

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

III. A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;

IV. A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e de utilidade ou serviços públicos já existentes no loteamento e adjacências;

V. A enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador.

§ 3º O relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira deverá conter, pelo menos:

I. A demonstração da viabilidade econômico-financeira da implantação do loteamento, com a previsão de comercialização dos lotes e de edificação dos mesmos;

II. A demonstração da viabilidade técnica, econômica e financeira dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador, com estimativas dos respectivos custos e prazos de execução.

Art. 17. A Municipalidade poderá exigir ainda, além dos documentos mencionados nesta seção, a apresentação de outras plantas, desenhos, cálculos, documentos e detalhes que julgar necessários ao esclarecimento e bom andamento do processo.

Art. 18. A descrição do imóvel no memorial descritivo e no projeto deverá, necessariamente, coincidir com aquela constante da transcrição ou da matrícula do imóvel.

Art. 19. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo, relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira e projetos dos equipamentos urbanos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

Art. 20. O prazo máximo para execução das obras do loteamento é de até 2 (dois) anos, contados a partir da data da emissão da licença de execução, conforme estabelecido no Termo de Compromisso, Anexo II.

CAPÍTULO III
DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Art. 21. O loteador deverá executar nos loteamentos, sem ônus para a Prefeitura, as seguintes obras e serviços, que passarão a fazer parte do patrimônio do município:

I. A abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;
II. A colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;
III. A colocação de guias e sarjetas;
IV. A rede de escoamento de águas pluviais;
V. A rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;

VI. A rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente; sendo que antes da instalação dos hidrantes, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros;
VII. Pavimentação das vias públicas;
VIII. Arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;
IX. Nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;
   a. O Projeto de Pavimentação dos passeios deverá considerar as NBRS 9050 e 16.537 ou aquelas que a substituírem;
   b. O material da pavimentação deverá ser composto por piso drenante em bloco ou moldado *in loco*.
X. Rede elétrica e de iluminação pública com lâmpadas de LED;
XI. Proteção do solo superficial;
XII. Obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;
XIII. Placas indicativas de nome de vias;
XIV. Sinalização viária vertical e horizontal, conforme projeto;
XV. Mureta com 40cm de altura em torno das quadras.

§1º O projeto de loteamento não poderá prejudicar o escoamento de água, na respectiva bacia hidrográfica.

§2º Os projetos das obras referidas neste artigo serão previamente submetidos à apreciação e aprovação da Divisão de Análise de Projetos com observância das normas por esta adotadas.

§3º Por ocasião da apresentação do projeto definitivo de parcelamento do solo, deverá o mesmo ser acompanhado do cronograma físico financeiro em barras, por períodos mensais, sendo uma para cada obra a ser executada, de conformidade com os incisos do artigo 21.

§ 4º Para a execução das obras, o interessado deverá submeter à previa aprovação da Prefeitura os projetos básicos e executivo de cada uma delas.

§ 5º As obras de pavimentação das vias públicas deverão obedecer, no mínimo, as seguintes normas técnicas:

I. Regularização e compactação do subleito à 95% (noventa e cinco por cento) de Proctor Normal;
II. Execução de base com brita graduada com 20cm (dez centímetros) de espessura, devidamente compactada;
III. Execução de base com brita graduada com 10cm (dez centímetros) de espessura, devidamente compactada;
IV. Imprimadura impermeabilizante (CM-30);
V. Imprimadura ligante betuminosa;
VI. Capa asfáltica com CBUQ, com espessura mínima de 4cm (quatro centímetros) compactada para tráfego leve, aumentando-se gradativamente essa espessura para tráfego pesado, conforme normas técnicas;
VII. Capa asfáltica com CBUQ, com espessura mínima de 5cm (cinco centímetros) compactada para tráfego em lotes industriais.

§ 6º Nas Áreas de Proteção Cultural, Conjuntos Tombados e entorno de bens de interesse os novos loteamentos e/ou condomínios horizontais poderão ser permitidos desde que:

I. A pavimentação das vias projetadas deverá ser feita com material permeável tais como pedras, blocos cimentícios, piso grama, sendo vedado o uso de pavimentações coloridas ou asfáltica;
II. O desenho urbano evite traçados demasiadamente retilíneos, contínuos ou ocupações ortogonais que sejam perceptíveis a partir de qualquer ponto das ruas de acesso principal às localidades;
III. As Áreas de Tratamento Paisagístico de Uso Comunitário estejam localizadas na porção frontal do empreendimento, lindeiras às vias

principais de acesso, criando uma área de transição entre a via e ocupação propriamente dita.

§ 7º O projeto de guias e sarjetas obedecerá aos padrões e será à base de concreto, com resistência mínima de FCK 15MPa (quinze megapascal), obedecendo as seguintes especificações:

I. As medidas mínimas úteis, para a sarjeta, deverão ser de 25cm (vinte e cinco centímetros), de largura e espessura de 10cm (dez centímetros);
II. A guia deverá ter medidas úteis, de 15cm (quinze centímetros) de altura, e 10cm (dez centímetros) de largura;
III. As guias e sarjetas deverão ter preparo em máquina extrusora.

§ 8º Os projetos referidos no artigo 21 deverão obedecer às normas da ABNT aplicáveis a cada caso.

§ 9º A execução da rede elétrica e iluminação pública de LED, deverá obedecer às normas da concessionária de energia elétrica do Estado do Paraná, devendo os respectivos projetos serem previamente aprovados pela mesma e assinados por profissional da área de engenharia competente.

§ 10 O projeto de escoamento de águas pluviais deverá conter, pelo menos:

I. A dimensionamento das tubulações e sua declividade deverão estar dentro das normas técnicas, respeitando a velocidade máxima e mínima de escoamento;
II. A localização dos poços de visita, caixas mortas, bocas de lobo e chaminés;
III. A especificação dos serviços a executar, observadas as normas técnicas estabelecidas pela Companhia de Saneamento do Paraná (Sanepar);
IV. A indicação do local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios e, quando as diretrizes exigirem, proceder a retificação, reafeiçoamento ou canalização de águas correntes, que receberão esses lançamentos, obedecidas as normas e padrões do poder executivo, com as devidas autorizações dos órgãos pertinentes externos ao município;

V. Dissipadores de energia nos locais a receberem as águas pluviais, oriundas do empreendimento.

§ 11 O projeto completo dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final dos esgotos sanitários e sua respectiva rede, obedecerá aos padrões e normas da Companhia de Saneamento do Paraná (Sanepar), a quem cabe o visto de aprovação.

§ 12 O projeto completo do sistema de alimentação e de distribuição de água potável e respectiva rede obedecerá aos padrões e normas da Companhia de Saneamento do Paraná (Sanepar), a quem cabe o visto de aprovação.

§ 13 Quando houver a necessidade, os hidrantes de recalque deverão ser instalados com observância a Norma do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná, ou qualquer outra legislação que a ab-rogue, com observância dos seguintes requisitos:

I. terão rede de diâmetro mínimo de 150mm (cento e cinquenta milímetros);
II. vazão mínima de 2.000L/min (dois mil litros por minuto);
III. terão, cada um, raio para ação máxima de 300m (trezentos metros), e suficiência para atender a toda a área do loteamento.

§ 14 Nos casos de loteamentos com mais de 250 (duzentos e cinquenta) lotes, o loteador deverá executar a suas custas projeto paisagístico nos locais destinados às praças, incluindo playground infantil e, no mínimo, 10 (dez) tipos de aparelho de ginástica ou mais, o qual deverá ser aprovado pelo município.

Art. 22. Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos de parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV
DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 23. Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

I. A identificação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
II. A indicação do tipo de uso predominante no local;
III. A indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 24. Aplica-se ao desmembramento, no que couber, a disposição urbanística exigida para o loteamento, em especial a dos artigos 23 e 24.

§1° A área mínima reservada a uso dominial será de 10% (dez por cento) da gleba desmembrada, quando esta pertencer a uma gleba total maior que 10.000m² (dez mil metros quadrados).

§2° Quando se tratar de desmembramento da gleba com área de até 2.000m² (dois mil metros quadrados) para um número máximo de 5 (cinco) lotes, segundo a sua conveniência, a Prefeitura poderá determinar procedimento próprio e simplificado para tanto.

Art. 25. Para aprovação de Projeto Definitivo de desmembramento ou remembramento, o interessado apresentará requerimento à Municipalidade, acompanhado dos seguintes documentos:

I. TÍTULO de propriedade do terreno, com certidão atualizada fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
II. Autorização expressa de credor hipotecário, passada em cartório, quando for o caso;
III. Instrumento de liberação pelo INCRA, quando for o caso;
IV. Consulta de viabilidade técnica e o documento que estabelece as diretrizes urbanísticas para o parcelamento;

V. Cópias dos projetos urbanístico e complementares e memorial descritivo dos mesmos;

VI. ART do responsável técnico;

VII. Planta planimétrica na escala de 1:500 indicando:

a) Norte magnético ou verdadeiro;

b) Planta de situação / localização;

c) Cursos d'água, áreas alagadiças e mananciais, se houver;

d) Alinhamento das vias públicas existentes e respectivo gabarito;

e) Edificações existentes;

f) Subdivisão da área parcelada com as respectivas dimensões, metragem quadrada e numeração;

g) Afastamentos exigidos devidamente cotados;

h) Áreas de preservação permanente, faixas sanitárias e faixas non aedificandi estabelecidas pela legislação vigente;

i) Linhas de transmissão de energia e suas faixas de domínio, se houver;

j) Áreas destinadas à instalação de bombas de recalque e reservatório de água, se houver;

k) Quadro resumo das diversas áreas indicadas no parcelamento;

l) Faixas sanitárias non aedificandi nos locais onde as tubulações não passem pelas vias públicas, obedecendo as larguras mínimas estabelecidas por esta Lei.

m) Outras informações necessárias a critério da Municipalidade.

Art. 26. Todas as plantas constantes do projeto urbanístico, bem como o memorial descritivo, deverão ser entregues em 4 (quatro) vias impressas.

Parágrafo único. As pranchas do projeto devem obedecer às características indicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 27. A aprovação do projeto pela Municipalidade, será necessária, ainda que se trate de desmembramento de pequena faixa de terrenos e sua anexação a outro lote adjacente.

Art. 28. Os lotes resultantes de desmembramentos, não poderão ser inferiores ao lote mínimo previsto na Lei do Plano Diretor, conforme a zona em que se situem, observadas, entretanto, as dimensões mínimas estabelecidas nos artigos 27 e 28 desta Lei.

Parágrafo único. As partes restantes dos terrenos, remanescentes de desmembramentos, sujeitam-se igualmente ao disposto no presente artigo.

Art. 29. O proprietário doará ao município, sem ônus para este, no mínimo a área estabelecida neste artigo, destinada à área verde.

I. Para áreas inferiores a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), o proprietário fica isento;
II. Para áreas iguais ou superiores a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), a percentagem deve ser igual a no mínimo 12% (doze por cento) da área a ser desmembrada.

CAPÍTULO V
DO DESDOBRO DE LOTE

Art. 30. Só serão permitidos desdobro de lotes urbanos desde que oriundos de projetos de loteamento os quais já reservaram as áreas institucionais e de lazer; para aprovação de desdobro de lote, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel na qual se indique:

I. Situação do lote em relação à quadra e a sua distância à esquina mais próxima;
II. A indicação das construções existentes no lote;
III. A divisão pretendida;
IV. A área mínima do lote após o desdobro não poderá ser inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados) e frente mínima (testada) de 10m (dez metros).

Parágrafo único. É vedada a unificação de lotes para posterior desdobro quando os lotes resultantes tiverem área inferior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

Art. 31. Os lotes terão área mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 10m, salvo quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificações de conjuntos habitacionais de interesse sociais previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, devendo contar com as seguintes infraestruturas mínimas:

I. Ruas pavimentadas e com meio fio;
II. Rede de drenagem pluvial;
III. Rede Coletora de esgoto;
IV. Rede de energia elétrica com iluminação pública;
V. Paisagismo;
VI. Área de lazer;
VII. 01 (uma) edificação a ser destinada à unidade de saúde, ou creche, ou escola ou posto policial, entre outros, no próprio loteamento ou em seu entorno, a critério da municipalidade, com metragem compatível ao incremento populacional gerado pelo loteamento, calculada a partir da média de habitantes por domicílio, apurada pelo censo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

§ 1º Os índices urbanísticos, os planos obrigatórios e o número de obrigações a obedecer em qualquer operação de parcelamento do solo, ou em qualquer modificação da configuração ou da dimensão dos lotes, serão aqueles fixados pela Municipalidade, de acordo com a sua legislação específica de uso e ocupação do solo.
§ 2º As áreas consolidadas (construção, escritura, IPTU, condomínio) até a entrada em vigor desta lei, poderão ter sua área desmembrada obedecendo a Lei de Parcelamento do Solo, cuja área mínima será de 200,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Art. 32. Aplica-se ao desdobro de lote, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as dos artigos 16 e 54.

Parágrafo único. A aprovação de projeto de desdobramento se dará pela Municipalidade, aplicando-se lhes, no que couber, as normas desta Lei relativa a desmembramentos.

CAPÍTULO VI
DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO

Art. 33. Para a aprovação do projeto de reloteamento ou remanejamento, o interessado apresentará à Prefeitura, acompanhado de título de propriedade do imóvel e planta do mesmo, os seguintes documentos:

I. Indicação das vias existentes;
II. Indicação do uso predominante no local;
III. Indicação das construções existentes;
IV. Indicação da divisão existente e das faixas *non aedificandi*, bem como as servidões existentes;
V. Indicação da nova divisão pretendida, incluindo o novo traçado das vias públicas, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 34. Aplica-se ao reloteamento ou remanejamento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as dos artigos 9º e 21.

Art. 35. O reloteamento ou remanejamento poderá ser compulsório, nos termos do artigo 44 da Lei Federal n. º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, mediante Decreto do Poder Executivo.

§ 1º Cabe à Prefeitura Municipal, no caso de reloteamento ou remanejamento compulsório, delimitar o parâmetro e elaborar o projeto de reloteamento ou remanejamento o qual incluirá todas as propriedades públicas e particulares, as vias de comunicação, as áreas livres e os equipamentos urbanos e comunitários da área.

§ 2º Os ônus e os benefícios do reloteamento ou remanejamento compulsório serão distribuídos equitativamente entre os proprietários envolvidos no projeto.

§ 3º No caso de incorporação ou venda de lotes, os antigos proprietários terão preferência na aquisição de novas unidades.

CAPITULO VII
DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO FECHADO

Art. 36. Os loteadores deverão solicitar diretrizes, nos termos do artigo 15, para execução de projeto de loteamento fechado, observando ainda as seguintes condições:

I. ter o seu sistema viário ligado com aquele da área onde se localize, com um ou mais acessos;
II. a área do loteamento fechado, não poderá ser superior a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados);
III. cada face lateral dos perímetros do loteamento fechado não deverá ultrapassar 200m (duzentos metros) lineares; sendo que, após essa distância, para implantação de um novo empreendimento, terá que haver via pública seccionando os empreendimentos, podendo essa via pública conter lotes com frente para a mesma, desde que a profundidade do lote não ultrapasse 30m (trinta metros);
IV. a manutenção e conservação das áreas públicas e de todos os equipamentos urbanos correrão por conta exclusivamente dos concessionários, com exceção das redes de água, esgotos sanitários e coleta de lixo;

V. a concessionária fica obrigada a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura, registro e baixa dos respectivos instrumentos em cartório;

VI. os agentes públicos terão livre acesso à área interna do loteamento, quando no exercício de suas funções;

VII. submeter previamente à aprovação da Prefeitura todos os projetos de equipamentos urbanos definidos nos artigos 9º e 21 desta Lei Complementar.

Art. 37. Após aprovação do loteamento, será concedida concessão de direito real de uso das vias de circulação e áreas públicas à associação formada pelos proprietários dos imóveis ali existentes ou, provisoriamente, ao empreendedor do loteamento.

Art. 38. Deverão constar do contrato-padrão de vendas, cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, enquanto durar o regime de loteamento fechado, as obrigações referidas nos incisos V e VI do artigo 36 e de sua participação da associação referida no artigo 39.

Art. 39. Os proprietários dos imóveis deverão formar associação, legalmente constituída.

Parágrafo único. A participação dessa associação é compulsória.

Art. 40. Aplicam-se aos projetos de loteamento fechado as normas relativas a loteamentos comuns, em especial as disposições do art. 21.

Art. 41. A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destino da área, o descumprimento das condições estatuídas nesta Lei Complementar e suas alterações posteriores ou nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão, bem como a inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado, implicarão na automática rescisão da concessão, revertendo a área à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que

necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

Art. 42. Os loteamentos comuns poderão pleitear sua classificação como loteamento fechado, desde que atendam as disposições estabelecidas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO VIII
DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 43. Os projetos de parcelamento do solo serão julgados pela Prefeitura dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data em que forem completados todos os documentos exigidos por esta Lei Complementar.

Art. 44. Os projetos a que se refere o artigo anterior deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes, quando:

I. Localizados em área de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

Art. 45. Após o exame dos documentos apresentados, em cumprimento ao disposto no artigo 20 e, tendo sido considerados satisfatórios, o empreendedor será comunicado do fato e notificado a assinar Termo de Compromisso, com o qual se obriga a executar, sob as suas expensas, as obras exigidas dentre aquelas descritas no artigo 21 e especificá-las em cronograma que será aprovado pela Prefeitura, com prazo máximo de dois anos para sua execução, contados a partir da data do Decreto de aprovação.

§ 1º De posse do termo referido no *caput*, a Prefeitura expedirá Alvará de Execução de Obras para o empreendedor dar andamento às mesmas.

§ 2º É admitido ao empreendedor oferecer garantias de execução das obras de infraestrutura do loteamento, isolada ou cumulativamente e que estão especificadas nos artigos 9º e 21.

§ 3º A expedição do alvará de licença para vendas de lotes só será expedida mediante atendimento em uma das seguintes condições:

I. Mediante hipoteca de lotes do loteamento ou de outros imóveis de propriedade do empreendedor localizados em Rio Bonito do Iguaçu;
II. Com caução ou fiança bancária;
III. Com retenção por parte de Instituições Financeiras de valores relativos aos créditos hipotecários habitacionais, quando incidentes na totalidade dos lotes do empreendimento;
IV. Após atendida uma das condições estabelecidas nos incisos I a III do parágrafo 3º deste artigo, desde que executadas todas as obras constantes dos incisos V, VI e X do artigo 21.

§ 4º O valor da garantia oferecida deverá ser superior, no mínimo, em 15% (quinze por cento), do valor estimado das obras objeto da garantia, ficando o empreendedor obrigado a suplementá-la, a qualquer tempo, caso seja declarada insuficiente.

§ 5º Os objetos da garantia serão liberados proporcionalmente ao valor de cada obra integralmente executada.

§ 6° Os objetos da garantia só serão liberados integralmente após recolhimento e homologação do total do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza devido pelos serviços prestados, inclusive na infraestrutura do loteamento, bem como, a emissão do Termo de Verificação de Obra.

Art. 46. O parcelamento será aprovado em uma das seguintes situações:

I. Ao término de todas as obras referidas no artigo 21;

II. Após prestadas as garantias permitidas nos termos do parágrafo 2º e 3º, do artigo 45.

§ 1º Para as obras concluídas deverá ser requerido à Prefeitura Termo de Recebimento.

§ 2º Após vistoriadas as obras e estando as mesmas em conformidade com o projeto, será elaborado Termo de Recebimento pelos órgãos competentes da Prefeitura.

§ 3º Satisfeitas as exigências dos incisos I e II, deste artigo, será expedido Alvará de Licença para vendas dos lotes, exceto dos que forem dados em hipoteca.

Art. 47. A Prefeitura poderá recusar a proposta inicial de projeto de loteamento ainda que seja para evitar excessiva oferta de lotes e consequente investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços.

Art. 48. A aprovação de projeto de parcelamento e uso do solo será através de Decreto, do qual constará:

I. As condições em que o loteamento é autorizado;
II. As obras a serem realizadas;
III. O prazo de execução;
IV. A indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato do seu Registro.

Art. 49. Aprovado o projeto de parcelamento, deverá o mesmo ser submetido ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data dessa aprovação.

§ 1º Após o registro imobiliário deverá o empreendedor apresentar cópia do mesmo à Prefeitura.

§ 2º Vencido o prazo, com ou sem execução das obras, a aprovação fica automaticamente cancelada.

§ 3º Feito o registro imobiliário, passam a integrar o domínio do município as áreas públicas constantes do projeto do parcelamento.

Art. 50. A Prefeitura Municipal não se responsabiliza por eventuais diferenças de medidas dos lotes ou quadras, que venham a ser encontradas posteriormente à aprovação final do projeto.

Art. 51. Para efeito de aprovação de projeto técnico de parcelamento do solo, o interessado deverá encaminhar à Municipalidade, respectivamente:

I. Pedido de consulta de viabilidade técnica;

II. Pedido de diretrizes básicas para o parcelamento;

III. Pedido de análise de anteprojeto urbanístico;

IV. Pedido de aprovação do projeto técnico definitivo.

Art. 52. Não serão aprovados novos projetos de parcelamentos de requerente que possuir processo de parcelamento irregular.

CAPÍTULO IX
DOS REQUISITOS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS CLANDESTINOS

Art. 53. Consideram-se clandestinos todos os parcelamentos do solo não aprovados, implantados em desacordo com as leis precedentes ou com esta Lei.

Art. 54. A regularização de parcelamentos e ocupações irregulares deve ocorrer em um prazo de até 24 meses (vinte e quatro meses) de forma permanente, e nos casos omissos, ao que regulamenta a Lei Federal 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.

CAPÍTULO X
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 55. A denominação dos loteamentos e arruamentos obedecerão às seguintes normas:

I. Vila: quando a área for inferior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);

II. Jardim: quando a área for de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados) a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados);

III. Parque: quando a área for superior a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados) e até 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados);

IV. Bairro: quando a área for superior a 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados).

Parágrafo único. Não poderão ser adotadas denominações já existentes.

Art. 56. As dimensões mínimas dos lotes que não se enquadram como Zona Especial de Interesse Social serão de:

I. 200m² (duzentos metros quadrados) de superfície;

II. 10m (dez metros) de frente;

III. Nas áreas com declividade igual ou superior a 30% serão permitidos lotes com área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

Art. 57. As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba objeto do parcelamento nas seguintes condições:

I. Quando seu prolongamento estiver na estrutura viária do Plano Diretor;

II. Quando os lotes da quadra localizada na divisa da rua a ser prolongada, não tiverem a frente voltada para a referida via.

Parágrafo único. As vias locais sem saída (*cul de sac*) serão permitidas, desde que:

I. Providas de praça de retorno, com leito carroçável com diâmetro mínimo de 12m (doze metros);

Art. 58. Os projetos de parcelamento do solo não poderão prejudicar as áreas de florestas ou arborizadas.

Art. 59. As vias de comunicação obedecerão às medidas estabelecidas na Lei do Sistema Viário.

Art. 60. Nos cruzamentos de vias públicas, os alinhamentos dos lotes deverão ser concordados por um arco de círculo, com raio de 9,00m (nove metros).
§ 1º As guias e sarjetas deverão ser concordadas por um arco de círculo, com raio de 6,00m (seis metros).

§ 2º Nos cruzamentos esconso, os raios das guias, sarjetas e lotes, poderão ser alterados a critério da Prefeitura.

Art. 61. Nos projetos de parcelamento do solo, as vias e logradouros públicos serão denominados por números e letras.
Art. 62. As quadras dos loteamentos terão comprimento linear máximo de 150,00m (cento e cinquenta metros).

Parágrafo único. Nos loteamentos fechados, as quadras internas que sejam lindeiras às divisas do loteamento, poderão ter comprimento linear maior que 150,00m (cento e cinquenta metros) lineares somente se existirem interferências externas, adjacentes ao perímetro do mesmo e que inviabilize o cumprimento do disposto no Caput deste artigo.

Art. 63. É vedada a construção de vielas.

Art. 64. Na área urbana, as quadras normais não poderão ter comprimento superior a 150,00 m (cento e cinquenta metros), salvo quando para incorporar no traçado do

sistema viário existente, desde que não ultrapasse o dobro desta exigência e determinado pela Municipalidade.

Parágrafo único. Para as quadras que excederem comprimento de 150,00 m (cento e cinquenta metros), deverão ser exigidas vias de pedestres.

TÍTULO III
DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL
CAPÍTULO I
DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 65. Os conjuntos de unidades habitacionais unifamiliares e autônomas, deverão ser dispostos horizontalmente em um único lote, fechado com muro, no todo ou em parte do seu perímetro, com no mínimo 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura, sendo identificado pelas seguintes características:

I. É o objeto de venda ou aluguel de edificação autônoma à qual estão integradas áreas de terreno;
II. O objeto do direito de propriedade é constituído por uma fração ideal do terreno, das partes comuns e mais a unidade autônoma;
III. As vias de circulação, praças e demais espaços coletivos internos, cobertos ou descobertos, são de propriedade de todos os condôminos, os quais terão sua fração ideal nestes logradouros comuns;
IV. O perímetro do conjunto habitacional é fechado e o acesso ao mesmo está sujeito à fiscalização dos moradores;
V. O registro do conjunto habitacional junto ao cartório de imóveis segue os trâmites previstos na lei federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964;
VI. Lei específica de iniciativa do Poder Executivo Municipal regulará a constituição de condomínios horizontais, na forma do art. 8°, da lei n. 4.591/64;
VII. O número de unidades habitacionais unifamiliares autônomas é no mínimo de 03 (três).

§ 1° São obrigatórias, a elaboração de projeto e a execução – pelo proprietário do Conjunto Habitacional – das instalações de infraestrutura citados nos artigos 9º e 21.

§ 2º O proprietário do Conjunto Habitacional, ou os condôminos, arcarão com o consumo de energia elétrica da iluminação em áreas comuns do referido empreendimento.

Art. 66. Entende-se por área de uso privativo no Conjunto Habitacional a parcela de terreno sobre a qual é edificada a unidade habitacional unifamiliar autônoma.

Art. 67. Entende-se por unidade habitacional unifamiliar autônoma no Conjunto Habitacional a moradia com as seguintes características:

I. Compartimentos específicos mínimos: sala, dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço, deverão suas áreas mínimas atender as determinações da COHAB;

II. A unidade habitacional unifamiliar autônoma poderá ser térrea ou assobradada;

III. Os parâmetros urbanísticos que estabelecerão as construções deverão seguir aqueles previstos na zona que o Conjunto Habitacional está inserido, caso esteja inserido em mais de uma zona, deverão ser considerados os parâmetros mais permissíveis, exceto o gabarito que não poderá exceder 2 pavimentos e 8 metros de altura.

IV. A unidade habitacional unifamiliar autônoma poderá ser construída de forma conjugada até no máximo 8 (oito) unidades caso não haja disposição de aberturas nas laterais, desde que as paredes divisórias das mesmas, não sejam comuns;

V. Mediante a presença de abertura nas laterais, os conjuntos dessas unidades, denominadas em série, terão afastamentos laterais mínimos conforme disposições previstas na zona a qual está inserida.

Art. 68. O projeto urbanístico de Conjunto Habitacional considerará os parâmetros urbanísticos referentes as zonas a qual está inserido para novas áreas.

I. Área mínima para circulação de veículos e pedestres será no mínimo de 15% (quinze por cento) da área total do terreno do empreendimento;

II. Área mínima para lazer e serviço: 15% (quinze por cento) da área total do terreno do empreendimento, e deverá ser em um só todo, circundada por vias comuns, e a mesma, só será computada como área de lazer quando em qualquer ponto da mesma, puder ser inscrito um círculo com raio de 10m (dez metros);

III. A área de lazer e serviço não poderá situar-se de fronte a área de uso privativo da unidade habitacional;

IV. Largura mínima da via principal igual a: faixa de rolamento de 7m (sete metros) e passeios de 3m (três metros), sendo 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) livres para o trânsito de pedestres; e para a via secundária igual a: faixa de rolamento de 6m (seis metros) e passeios de 2,00 (dois metros), sendo 1,00 (um metro) livre para o trânsito de pedestres.

§ 1° As vias sem continuidade deverão ser providas de *cul de sac*, com raio mínimo de 12m (doze metros) e sinalização indicativa, conforme Anexo I.

§2° A definição de via principal e secundária será elaborada pela Secretaria Municipal de Planejamento, segundo critério técnico:

I. A faixa de acomodação e estacionamento de veículos deverá ser fora da via pública, podendo ser junto ao portão de acesso do empreendimento; a qual deverá apresentar área mínima de 12,50m² (doze metros quadrados e meio), sendo 2,50m (dois metros e meio) de largura por 5m (cinco metros) de profundidade, com vagas separadas para veículos motorizados de duas rodas; podendo ser coberta ou não;

II. Prover os empreendimentos com bolsão para carga e descarga de lixo domiciliar, fora da via pública, adjacente a área coberta, fechada ou não,

destinada a depósito de lixo, tendo como base de cálculo 5kg/dia (cinco quilogramas por dia) por unidade habitacional unifamiliar autônoma;

III. O acesso entre a via pública e a entrada do empreendimento deverá contar com dispositivos de acomodação do fluxo de veículos de forma a garantir o livre trânsito na via pública.

§ 3º Entende-se como área de circulação de pedestre a área específica com piso adequado ao percurso dentro do lote do empreendimento, a qual interliga a unidade habitacional unifamiliar autônoma às áreas de interesse internas aos lotes e à via pública.

§ 4º A implantação desses Conjuntos Habitacionais, não poderá resultar em área total superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), nem tampouco em dimensão linear superior a 150m (cento e cinquenta metros), caso em que será obrigatória a previsão de vias públicas nos seus limites, conforme diretriz do órgão de planejamento.

§ 5º As divisas da parte fechada, lindeiras às vias e logradouros públicos, receberão tratamento paisagístico, respeitando-se distância mínima de 2m (dois metros), além do passeio público.

Art. 69. É obrigatória a reserva 5% (cinco por cento) da área total do terreno objeto do empreendimento, a qual deverá ser localizada na porção externa, de fronte para a via pública, a ser doado ao Município como bem dominial.

§ 1º O terreno a ser doado ao município deverá ter, no mínimo, 200m² (duzentos metros quadrados), com testada de, no mínimo, de 10m (dez metros) para a via pública.

§ 2° Não se completando 35% (trinta e cinco por cento) de área reservada para vias públicas, lazer e dominial, a parte faltante deverá ser incorporada na área de lazer ou dominial.

Art. 70. As obras para construções de unidades habitacionais unifamiliares só poderão ser iniciadas após a aprovação do projeto e da expedição do respectivo alvará de construção pelo órgão responsável, o qual também dependerá de prévia aprovação do projeto urbanístico do Conjunto Habitacional, pelo órgão responsável por aprovações de projetos.

CAPÌTULO II
DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER

Art. 71. Será admitido o parcelamento do solo rural para a criação das áreas comerciais, institucionais de um ou mais dos seguintes objetivos:

I. Postos de abastecimento de combustível, oficinas mecânicas, garagens e similares, exceto nas bacias de drenagem dos mananciais de captação;
II. Lojas, armazéns, restaurantes e similares;
III. Silos, depósitos e similares;
IV. Colégios, asilos, educandários, patronatos, centros de educação e similares;
V. Centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;
VI. Postos de saúde, ambulatórios, sanatórios, hospitais, creches e similares;
VII. Igrejas, templos, capelas de qualquer culto reconhecido, cemitérios e similares;
VIII. Conventos, mosteiros ou similares;
IX. Áreas de recreação pública, cinemas ao ar livre e similares;
X. Outros usos não especificados de interesse público.

Art. 72. A superfície mínima das áreas destinadas aos usos previstos no artigo anterior seguirá o seguinte:

I. Área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 30m (trinta metros) desde que aprovados como condomínios fechados, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) da mesma.

II. Área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) em áreas localizadas fora do perímetro urbano, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) das mesmas.

Art. 73. O pedido de aprovação do parcelamento do solo rural, para a formação de áreas com as destinações previstas no artigo 69, será feito por meio de requerimento instruído com os seguintes elementos:

I. Título de propriedade do imóvel;

II. As divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes;

III. A localização da área objeto do parcelamento, com as dimensões cotadas e posição em relação às vias de acesso;

IV. A especificação do uso a que se destina a área.

CAPÍTULO III
DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL

Art. 74. Será admitido o parcelamento do solo na zona rural para a formação de áreas de uso industrial, de núcleos industriais, ou de distritos industriais e para a localização de estabelecimentos industriais, cujo processo seja complementar das atividades do meio rural em que se situam.

Art. 75. A superfície mínima para os lotes de uso industriais, ou de distritos industriais na zona rural será de 5.000m^2 (cinco mil metros quadrados), não podendo as construções ocupar mais do que 50% (cinquenta por cento) da área do mesmo.

Art. 76. As vias de comunicação ou de acesso dos loteamentos industriais não poderão ter largura inferior a 16m (dezesseis metros) e as construções serão obrigadas a manter um afastamento mínimo de 10m (dez metros) dos alinhamentos.

Art. 77. A área mínima reservada para espaços de uso dominial será de 10% (dez por cento), contornadas por vias de comunicação.

Art. 78. Os loteamentos destinados a uso industrial serão dotados de obras e melhoramentos que constarão, no mínimo, de:

I. Movimento da terra, inclusive nas áreas destinadas ao sistema de recreio e uso institucional;
II. Abertura de vias, de comunicação e acesso;
III. Consolidação das vias de comunicação e de acesso, com pedregulhamento e proteção das mesmas contra erosão provocada pelas águas pluviais, segundo projeto aprovado pela Prefeitura;
IV. Tratamento paisagístico das que constituem o sistema de recreio, inclusive com o plantio de árvores;
V. Aprovação dos projetos nos órgãos competentes, para fins de obtenção das licenças necessárias ao funcionamento;
VI. Aplica-se ao parcelamento do solo na zona rural, para a formação de áreas de uso industrial, os requisitos constantes dos capítulos I ao III, exigidos para loteamento, especialmente as obras de infraestrutura, constantes dos artigos 9º e 21.

CAPÍTULO IV
DAS ÁREAS PARA EXTRAÇÃO DE MINERAIS

Art. 79. As áreas para a exploração de pedreiras, argileiras, extração de pedregulhos, areia e outros minerais, deverão ser aprovadas pela Prefeitura mediante requerimento do interessado, acompanhado do título de propriedade do imóvel, na forma estabelecida nas alíneas “a”, “c”, “d”, “e” do inciso I do artigo 68.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá determinar, a qualquer tempo, a execução de obras e serviços ou adoção de medidas consideradas necessárias ao saneamento da área ou a proteção de pessoas, logradouros públicos, rio e propriedades vizinhas.

Art. 80. As áreas para extração de minerais somente deverão submeter à apreciação da Prefeitura Municipal, plano de recuperação das áreas degradadas pela atividade, segundo disposição da legislação estadual vigente.

Art. 81. Os pedidos de aprovação de projetos para a utilização de áreas para extração de minerais serão apresentados à Prefeitura Municipal, conforme disposto no artigo 79.

CAPÍTULO V
DAS ÁREAS DE FLORESTAS, MATAS OU BOSQUES

Art. 82. O projeto do parcelamento do solo, nas áreas a que se refere esse capítulo, deverá assegurar a preservação permanente dos revestimentos vegetais naturais, não sendo permitido o abate de nenhuma árvore sem prévia licença da Prefeitura ou outro órgão ambiental competente.

Parágrafo único. Qualquer árvore ou grupo de árvores situado em imóvel público ou particular, poderá ser declarado imune ao corte.

TITULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 83. A Comissão de Aprovação de Projetos terá corpo técnico nomeado pelo Poder Executivo e será composta por técnicos do município, em caráter deliberativo, sendo devidamente habilitados junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Parágrafo único. Eventualmente, poderão ser convocados técnicos representantes de outras Secretarias Municipais ou dos Conselhos Municipais, quando necessário.

Art. 84. Caberá à Comissão de Aprovação de Projetos vinculados ao parcelamento de solo:

I. Aprovação de projetos arquitetônicos;
II. Definição dos índices urbanísticos para as novas áreas a serem parceladas;
III. Processos de desmembramento e remembramento;
IV. Registro do terreno;
V. Identificação do proprietário ou responsável pelo empreendimento.

Art. 85. Em todo projeto de loteamento deve obrigatoriamente ser anexado um documento, assinado pelo proprietário conforme o modelo do Anexo II, III e IV.

Art. 86. Integram esta Lei Complementar, os seguintes anexos:

I. Anexo I – Cul-de-sac;
II. Anexo II – Termo de Compromisso;
III. Anexo III – Termo de Verificação de Obra;
IV. Anexo IV – Termo de Caucionamento.

Art. 87. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário especialmente a Lei Complementar nº 035/2013 de 26/06/2013.

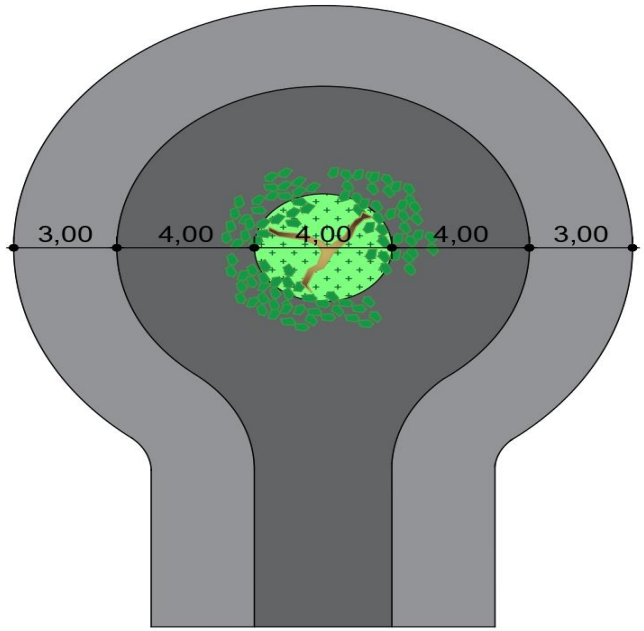
Gabinete do Prefeito Municipal de Rio Bonito do Iguaçu-PR., em 5 de agosto de 2025.

SEZAR AUGUSTO BOVINO
Prefeito Municipal

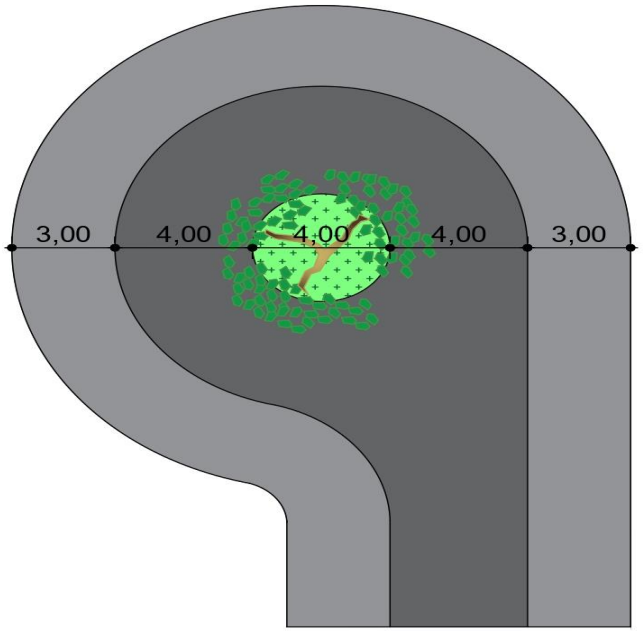
ANEXO

ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU
PREFEITURA MUNICIPAL

ANEXO 01 – *Cul-de-sac*



Cul-de-sac
Sem escala



Cul-de-sac
Sem escala

ANEXO II – Termo de Compromisso.

TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU, SE OBRIGA (nome do proprietário e/ou responsável)

I - Partes, Fundamento Legal, Local e Data.

01. Partes: De um lado, o Município de Rio Bonito do Iguaçu - PR, neste termo simplesmente nomeado Município, representada por seu Prefeito Municipal, _____, o Secretário Municipal responsável, _____ __, e por outro lado, _____, doravante designado Loteador, proprietário e/ou responsável pelo Loteamento _____, constante do processo nº_____/___.

02. Fundamento Legal: Este termo de Compromisso tem seu fundamento legal no artigo ____ da Lei Municipal nº _____ de ___/___/___ , de Parcelamento do Solo.

03. Local e Data: Lavrado e assinado aos _____ dias do mês de _____ do ano de _____.

II - Finalidade e Objeto

04. Finalidade: O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para o Município, das obras de infraestrutura em Loteamento por ela aprovado.

05. Objeto: É objeto deste Termo de Compromisso a execução das obras de infraestrutura do Loteamento _____ (nome do Loteamento) requerido pelo Processo nº _____/___.

III - Obrigações e Prazos

06. Obrigações e Prazos: Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o loteador, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais pertinentes, a:

a) Executar, no prazo de até 2 (dois) anos e consoante cronograma aprovado, os seguintes serviços:

- Abertura das vias e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;

- Movimento de terra previsto;

- Rede de distribuição de água;

- Rede de energia elétrica;

- Sistema de drenagem;

- Pavimentação.

b) Facilitar a fiscalização permanente por parte do Município durante a execução das obras e serviços;

c) Fazer constar dos compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução das obras de infraestrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Municipalidade, consignando inclusive a responsabilidade solidária dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes;

d) Requerer, contando da data do Alvará de Licença para a execução das obras, a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias;

e) Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante ampla justificativa que não sendo aceita pela Municipalidade, sujeitá-lo-á a multa no valor de 100 (cem) UFMs, por dia útil de atraso seguinte;

f) Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega, total ou parcial, e sem quaisquer ônus para o Município, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo, através do termo de cessão, recebimento e homologação.

IV - Eficácia, Validade e Revogação

07. Eficácia e validade: O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de licença pelo órgão competente do Município e terá seu encerramento depois de verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

08. Rescisão: São causas de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Alvará de Licença para a execução das obras constantes do seu projeto.

V - Foro e Encerramento

09. Foro: Para as questões decorrentes deste Termo é competente o foro legal da Comarca de _____.

10. Encerramento: E por estarem acordes, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e das duas testemunhas abaixo nomeadas.

Rio Bonito do Iguaçu, _____ de _____ de _____.

_____ _____

Prefeito Municipal Loteador e/ou proprietário

ANEXO III – Termo de Verificação de Obra.

TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS – TVO

APROVAÇÃO FINAL

TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU/PR OBRIGOU (NOME DO PROPRIETÁRIO/RESPONSÁVEL)

(Nome do Prefeito), Prefeito do Município de Rio Bonito do Iguaçu-PR, (Responsável Técnico pela Fiscalização), responsável técnico da fiscalização das obras, e **(Nome do Secretário de Obras Públicas e Meio Ambiente),** Secretário de Obras Públicas e Meio Ambiente da Prefeitura de Rio Bonito do Iguaçu, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, certificam, para fins de direito, que a empresa **(Nome da empresa Loteadora)**, inscrita no CNPJ sob o **nº XX.XXX.XXX/XXXX-XX**, proprietária do empreendimento denominado "**(Nome do Loteamento)**"**,** objeto da matrícula **nº XXX.XXX**, autorizada a executar o empreendimento através do Alvará de Execução **nº XXX**, executou de acordo com as especificações técnicas e com as exigências legais aplicáveis à espécie, as seguintes obras:

I. a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;

II. a colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;

III. a colocação de guias e sarjetas;

IV. a rede de escoamento de águas pluviais;

V. a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;

VI. a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente; sendo que antes da instalação dos hidrantes, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros;

VII. pavimentação das vias públicas;

VIII. arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;

IX. nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;

X. rede elétrica e de iluminação pública;

XI. proteção do solo superficial;

XII. obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;

XIII. placas indicativas de nome de vias.

Certificam ainda que foi integralmente cumprido o disposto na Lei de Parcelamento do Solo **nº XX/2025**. O referido é verdade e damos fé.

Prefeitura Municipal de Rio Bonito do Iguaçu, aos ___ de _____ de ____.

_____

(NOME DO FISCAL)

Responsável Técnico pela Fiscalização

CPF

_____

(NOME DO SECRETÁRIO)

Secretário de Obras Públicas e Meio Ambiente

CPF

_____

(NOME DO PREFEITO)

Prefeito Municipal

CPF

ANEXO IV – TERMO DE CAUCIONAMENTO

TERMO DE CAUCIONAMENTO, GARANTIA E TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO E POSSE DAS ÁREAS PÚBLICAS QUE CELEBRAM, O MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU E (nome do proprietário e/ou responsável) _____, CONSTANTE DO PROCESSO Nº_____/____, APROVADO EM ___/___/__.

A partir do dia _____ de_____ de _____, (data de inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis), passarão ao domínio do Município de Rio Bonito do Iguaçu, as áreas destinadas a uso público. A venda de lotes, bem como a concessão do “Habite-se” para qualquer construção existente nos lotes, ficam condicionados à expedição, por parte do Poder Público Municipal, de certidão de aprovação do loteamento e aceitação definitiva das obras a serem realizadas, constantes do ato de aprovação do projeto de loteamento conforme processo _____/____. Como garantia ficam caucionados os lotes _____, averbados no Registro de Imóveis por ocasião do registro de loteamen to, que não poderão em hipótese alguma ser vendidos antes da aceitação, por escrito, pelo Município.

Rio Bonito do Iguaçu, _____ de _____de _____

_____

Representante Município

Loteador