



# MUNICÍPIO DE CANDÓI

## ESTADO DO PARANÁ

LEI COMPLEMENTAR Nº 026 de 01 de Outubro de 2014

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA  
FINS URBANOS DO MUNICÍPIO DE CANDÓI E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS

A Câmara Municipal de Candói, Estado do Paraná, aprovou e eu Prefeito Municipal de Candói, sanciono com base no Art. 50 da Lei Orgânica Municipal a seguinte Lei:

### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** A presente lei se destina a disciplinar os processos de parcelamento do solo para fins urbanos do Município de Candói sendo elaborada nos termos da Lei Federal 6.766/79 e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do Município.

Parágrafo único - O disposto na presente Lei regula qualquer espécie de parcelamento de solo, seja de origem pública ou privada, com ou sem fins lucrativos.

**Art. 2º** O parcelamento do solo para fins urbanos poder

á ser feito mediante loteamento, desmembramento ou unificação, observadas as disposições desta Lei.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, 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.

### CANDÓI

#### CAPÍTULO II

#### DAS DEFINIÇÕES

**Art. 3º** Para efeito de aplicação da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

I - Área Total do Parcelamento: a área que o loteamento, desmembramento ou remembramento abrange;

[www.candoi.pr.gov.br](http://www.candoi.pr.gov.br)

CNPJ: 95.684.478/0001-94 - CANDÓI - PARANÁ  
Av. XV de Novembro, 1761 - Bairro Cacique Candói - Cep: 85.140-000 - Cx. Postal 041  
Fone (42) 3638-8000 - E-Mail: prefeitura@candoi.pr.gov.br



# MUNICÍPIO DE CANDÓI

## ESTADO DO PARANÁ

I - Área do Domínio Público: a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques, que não poderão ter seu acesso restrito;

III - Área Total dos Lotes: a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

IV - Arruamento: via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;

V - Equipamentos Comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

VI - Equipamentos Urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado;

VI - Faixa Não-Edificável: área do terreno onde não será permitida qualquer edificação;

VIII - Unificação ou remembramento: a fusão de lotes com aproveitamento do sistema viário;

IX - Via de Circulação: a via destinada a circulação de veículos e pedestres.

### CAPÍTULO III

#### DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

**Art. 4º** Somente será admitido parcelamento do solo para fins urbanos em Zona Urbana devidamente definida na Lei do Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbanas de Cândói.

Parágrafo único - Os loteamentos contíguos à malha urbana ocupada, somente serão admitidos quando tiverem acesso direto ao sistema viário já implantado e sem que se criem vazios urbanos.

**Art. 5º** Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos:

a) Em terrenos alagadiços, pantanosos e sujeitos a inundação, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas, licenciamento e demais procedimento pelo proprietário da área;

b) Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;

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

d) Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo o Município exigir laudo técnico, sondagem e outros estudos que se fizerem necessários;

e) Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

f) Nas nascentes, mesmo os chamados "olhos d'água", seja qual for a sua situação topográfica, num círculo com raio de 50m (cinquenta metros) contados a partir da nascente;

g) Em terrenos situados em áreas consideradas reservas ecológicas, de acordo com a Resolução no 04 de 18 de setembro de 1985, do CONAMA, Conselho Nacional do Meio-Ambiente e

[www.candoi.pr.gov.br](http://www.candoi.pr.gov.br)

CNPJ: 95.684.478/0001-94 - CANDÓI - PARANÁ  
Av. XV de Novembro, 1761 - Bairro Cacique Cândói - Cep: 85.140-000 - Cx. Postal 041  
Fone (42) 3638-8000 - E-Mail: [prefeitura@candoi.pr.gov.br](mailto:prefeitura@candoi.pr.gov.br)



# MUNICÍPIO DE CANDÓI

## ESTADO DO PARANÁ

conforme Lei Municipal de Zoneamento.

h) Em terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle da erosão urbana, conforme Lei Municipal de Zoneamento;

### CAPÍTULO IV DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

**Art. 6º** Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - Só poderão ser loteadas as áreas com acesso direto à via pública, no mínimo, por uma via local em boas condições de trafegabilidade, a critério do Município.

II - o proprietário interessado em lotear áreas deverá doar áreas para implantação do sistema de circulação, de equipamentos urbanos e comunitários bem como espaços livres de uso público, sendo que sua percentagem não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 15.000m<sup>2</sup>, caso em que a percentagem poderá ser reduzida para 20%.

III - os lotes terão áreas e testadas mínimas de acordo com o indicado na Lei de Zoneamento e Uso do Solo das Áreas Urbanas de Candói para a zona correspondente, sendo admitido o lote mínimo de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 8 (oito) metros.

IV - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

V - As áreas destinadas para equipamentos comunitários e espaços livres de uso público deverão corresponder a, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total do terreno, deduzida a área utilizada pelas vias públicas e as necessárias aos equipamentos urbanos, e não poderão conter mais do que 40% (quarenta por cento) de áreas não edificáveis, exceto quando houver interesse expresso do poder público local.

§ 1º Os casos de regularização fundiária realizados pelo poder público nas ZEIS poderão ter dispensa da doação de áreas para equipamentos públicos, desde que comprovada a impossibilidade de doação.

§ 2º Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para a respectiva zona, tanto para loteamento quanto para desmembramento.

**Art. 7º** O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa não-edificável destinada a equipamentos urbanos.

**Art. 8º** As vias de circulação poderão terminar nas divisas de gleba a arruar quando seu prolongamento estiver previsto no sistema viário do Município ou quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, tal interessar a este sistema.

**Art. 9º** A hierarquia do sistema de circulação do loteamento, além do estipulado na Lei do Sistema

[www.candoi.pr.gov.br](http://www.candoi.pr.gov.br)

CNPJ: 95.684.478/0001-94 - CANDÓI - PARANÁ  
Av. XV de Novembro, 1761 - Bairro Cacique Candói - Cep: 85.140-000 - Cx. Postal 041  
Fone (42) 3638-8000 - E-Mail: prefeitura@candoi.pr.gov.br



# MUNICÍPIO DE CANDÓI

## ESTADO DO PARANÁ

Viário Básico existente, deverá obedecer ao seguinte:

I - Os projetos de loteamento deverão obedecer às dimensões de vias determinadas pela Lei do Sistema Viário Básico;

II - Todo projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário as diretrizes viárias que o Município indicar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade;

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

IV - Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser implantadas pelo proprietário ou loteador, contendo no mínimo:

- a) Pavimentação asfáltica em todas as ruas;
- b) Drenagem com galerias pluviais;
- c) Meios-fios em todas as ruas;
- d) Canalização dos córregos, onde houver, com manilhamento compatível com o escoamento das águas, devidamente homologado pelo Departamento de Engenharia do Município;
- e) Demarcação com piquetes de todos os lotes e ruas;
- f) Rede de água instalada;
- g) Rede de energia elétrica instalada;
- h) Rede de esgotamento sanitário instalada;
- i) Arborização pública;
- j) Respeito a faixa não edificante de 15 metros de cada lado dos córregos existentes, previamente autorizado pelo IAP – Instituto Ambiental do Paraná ou órgão competente para tal;
- k) Outras exigências a critério do poder público, quando necessárias, tais como estação elevatória para o escoamento de esgoto, padronização de calçadas, dentre outras.

V - Nas áreas sujeitas à erosão, as exigências do inciso anterior serão complementadas com pavimentação das vias e outras obras consideradas necessárias ou adequadas à contenção da erosão urbana;

VI - Os parcelamentos situados ao longo de Rodovias Federais, Estaduais ou Municipais deverão conter ruas marginais paralelas dentro das respectivas faixas não-edificáveis com largura mínima de 15,00m (quinze metros), conforme item IV do Art. 6º;

VII - Para os parcelamentos realizados pelo Poder Público, oriundo de regularização fundiária ou por interesse social, as exigências mínimas serão as seguintes:

- a) Lotes com no mínimo de 100 m<sup>2</sup>;
- b) Arruamento com área trafegável mínima de 07 (sete) metros;
- c) Passeios com mínimo de 1,5 metros de cada lado das ruas;
- d) Testada mínima dos lotes de 04 (metros);
- e) Outras adequações que se fizerem necessárias, desde que devidamente justificada.

[www.candoi.pr.gov.br](http://www.candoi.pr.gov.br)

CNPJ: 95.684.478/0001-94 - CANDÓI - PARANÁ  
Av. XV de Novembro, 1761 - Bairro Cacique Candói - Cep: 85.140-000 - Cx. Postal 041  
Fone (42) 3638-8000 - E-Mail: prefeitura@candoi.pr.gov.br



# MUNICÍPIO DE CANDÓI

## ESTADO DO PARANÁ

### CAPÍTULO V

### DA CONSULTA PRÉVIA

**Art. 10.** O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar ao Município, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para o Uso do Solo Urbano e Sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes elementos;

1. Requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;
2. Planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:2000 (um por dois mil), assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou representante, indicando:
  - a. Divisas da propriedade perfeitamente definidas;
  - b. Localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, árvores de grande porte e construções existentes;
  - c. Arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1.000 m (um mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
  - d. Esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras;
  - e. O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
3. Planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:10.000 (um por dez mil), com indicação do norte magnético, da área total e dimensões do terreno e seus principais pontos de referência.

Parágrafo único - As pranchas de desenho devem obedecer a normalização definida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT além da obrigatoriedade do interessado apresentar as plantas em arquivo digital.

**Art. 11** Havendo viabilidade de implantação, o Município, de acordo com as diretrizes de planejamento municipais e demais legislações superiores e após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos equipamentos e serviços urbanos, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

- I - As vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o Sistema Viário Básico da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;
- II - A fixação da zona ou zonas de uso predominante de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação das Áreas Urbanas de Cândói;
- III - Localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários das áreas livres de uso público e das áreas verdes;
- VI - As faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não-edificáveis;
- V - Relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo

[www.candoi.pr.gov.br](http://www.candoi.pr.gov.br)

CNPJ: 95.684.478/0001-94 - CANDÓI - PARANÁ  
Av. XV de Novembro, 1761 - Bairro Cacique Cândói - Cep: 85.140-000 - Cx. Postal 041  
Fone (42) 3638-8000 - E-Mail: prefeitura@candoi.pr.gov.br



# MUNICÍPIO DE CANDÓI

## ESTADO DO PARANÁ

interessado;

§ 1º O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 120 (cento e vinte) dias, neles não sendo computados o tempo distendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada;

§ 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano, após o qual deverá ser solicitada nova Consulta Prévia;

§ 3º A aceitação da Consulta Prévia não implica em aprovação da proposta de loteamento, que somente será aprovado após apresentar todas as exigências para tal procedimento.

### CAPÍTULO VI

#### DO ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO

**Art. 12** - Cumpridas as etapas do Capítulo anterior e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará o anteprojeto, de acordo com as diretrizes definidas pelo Município, composto de:

§ 1º Planta de situação da área a ser loteada na escala exigida no Item 03 do Artigo 10º em 02 (duas) vias com as seguintes informações:

I - Orientação magnética e verdadeira;

II - Equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 1.000 m (mil metros);

§ 2º Os desenhos do Anteprojeto de Loteamento, na escala 1:2.000 (um por dois mil), em 02 (duas) vias, com as seguintes informações:

I. Orientação magnética e verdadeira;

II. Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

III. Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;

IV. Sistema de vias com respectivas larguras;

V. Curvas de nível, atuais e projetadas, na equidistância de 1,00m (um metro);

VI. Perfis longitudinais na escala 1:2.000 (um por dois mil) e transversais na escala 1:500 (um por quinhentos) de todas as vias de circulação;

VII. Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VIII. A indicação das áreas que passarão ao domínio do Município, devendo estar observado o disposto nesta lei conforme definido no artigo 6º, e as informações discriminadas abaixo:

IX. Área total do parcelamento.

X. Área total dos lotes;

[www.candoi.pr.gov.br](http://www.candoi.pr.gov.br)

CNPJ: 95.684.478/0001-94 - CANDÓI - PARANÁ  
Av. XV de Novembro, 1761 - Bairro Cacique Candói - Cep: 85.140-000 - Cx. Postal 041  
Fone (42) 3638-8000 - E-Mail: prefeitura@candoi.pr.gov.br



# MUNICÍPIO DE CANDÓI

## ESTADO DO PARANÁ

XI. Área Pública, a saber:

- a- Área destinada a circulação;
- b- Áreas verdes;
- c- Áreas destinadas a Equipamentos Comunitários;
- d- Praças e jardins.

§ 3º As pranchas de desenho devem obedecer a normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e devem ser apresentadas também em arquivo digital;

§ 4º O prazo máximo para estudos e aprovação do anteprojeto, cumpridas todas as exigências do Município pelo interessado, será de 90 (noventa) dias.

### CAPÍTULO VII DO PROJETO DE LOTEAMENTO

**Art. 13.** Aprovado o anteprojeto, o interessado apresentará o projeto definitivo, contendo:

§ 1º Plantas e desenhos exigidos nos incisos I e II do Artigo 9º desta Lei, em 04 (quatro) vias e arquivos digitais contendo obrigatoriamente:

1. Denominação do loteamento;
2. A descrição sucinta do loteamento com suas características;
3. As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
4. Indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
5. A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, e também dos que serão implantados;
6. Limites e confrontações, Área Total do Loteamento, Área Total dos Lotes, Área Total Pública, discriminando as áreas do Sistema Viário, área das praças e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, total das áreas de utilidade pública com suas respectivas percentagens.

§ 2º Deverão ainda, fazer parte do projeto de loteamento, as seguintes peças gráficas, referentes a obras de infra-estrutura exigida, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes:

- a) Anteprojeto da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de sustentação, muros de arrimo, pontilhões e demais obras necessárias à conservação dos novos logradouros;
- b) Anteprojeto da rede de abastecimento de água e esgoto;
- c) Anteprojeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

[www.candoi.pr.gov.br](http://www.candoi.pr.gov.br)

CNPJ: 95.684.478/0001-94 - CANDÓI - PARANÁ  
Av. XV de Novembro, 1761 - Bairro Cacique Candói - Cep: 85.140-000 - Cx. Postal 041  
Fone (42) 3638-8000 - E-Mail: prefeitura@candoi.pr.gov.br



# MUNICÍPIO DE CANDÓI

## ESTADO DO PARANÁ

d) Anteprojeto de todas as obras de infraestrutura que o Município julgue necessárias, descritas como obrigatórias ou exigidas pela Administração;

§ 3º. As pranchas devem obedecer às características indicadas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 4º. Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, desta região e o número do seu registro no Município.

§ 5º. Deverá ainda apresentar modelo de Contrato de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, a ser utilizado de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79 e demais cláusulas que especifiquem:

a) O compromisso do loteador quanto à execução das obras de infra-estrutura, enumerando-as;

b) O prazo da execução da infra-estrutura, constante nesta Lei, limitados a no máximo 12 (doze) meses;

c) A condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no Artigo 9º desta Lei;

d) A possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal;

e) O enquadramento do lote no Mapa de Zoneamento de Uso do Solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.

§ 6º. Documentos relativos a área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

I - Título de propriedade;

II - Certidões negativas de Tributos Municipais.

§ 7º. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, depois de cumpridas pelo interessado todas as exigências do Município, será de 120 (cento e vinte) dias.

### CAPÍTULO VIII

#### DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

**Art. 14.** O pedido de desmembramento e remembramento será feito mediante requerimento do interessado ao Município, acompanhado de título de propriedade, certidão negativa e da planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado na escala 1:500 (um por quinhentos), contendo as seguintes indicações:

a) Situação do imóvel, com as vias existentes e loteamento próximo;

b) Tipo de uso predominante no local;

c) Áreas e testadas mínimas, determinadas por esta Lei, válidas para a (s) Zona (s) à qual esta afeta este imóvel;

[www.candoi.pr.gov.br](http://www.candoi.pr.gov.br)

CNPJ: 95.684.478/0001-94 - CANDÓI - PARANÁ  
Av. XV de Novembro, 1761 - Bairro Cacique Candói - Cep: 85.140-000 - Cx. Postal 041  
Fone (42) 3638-8000 - E-Mail: prefeitura@candoi.pr.gov.br





# MUNICÍPIO DE CANDÓI

## ESTADO DO PARANÁ

- d) Divisão ou agrupamento de lotes pretendidos, com as respectivas áreas;
- e) Dimensões lineares e angulares;
- f) Perfis do terreno.
- g) Indicação das edificações existentes;

Parágrafo único - Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável(veis) e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 15.** Após examinada e aceita a documentação, será concedida Licença de Desmembramento e Remembramento para averbação no Registro de Imóveis.

Parágrafo único - Somente após averbação dos novos lotes no Registro de Imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação nos mesmos.

**Art. 16.** A aprovação do projeto a que se refere o Artigo anterior, só poderá ser permitida quando:

I - Os lotes desmembrados e/ou remembrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação das Áreas Urbanas de Candói das Áreas Urbanas de Candói;

II - A parte restante do lote, ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

**Art. 17.** O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo pelo Município, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias.

### CAPÍTULO IX

#### DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO

**Art. 18.** Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, o Município procederá:

I - Exame de exatidão da planta definitiva com a aprovada como anteprojecto;

II - Exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência expressa do Capítulo VII.

§ 1º O Município poderá exigir as modificações que se façam necessárias.

§ 2º O Município disporá de 120 (cento e vinte) dias para pronunciar-se, ouvidas as autoridades competentes, inclusive as sanitárias e militares, no que lhes disser respeito.

**Art. 19.** Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, o Município baixará Decreto de Aprovação de Loteamento e expedirá Alvará de Loteamento.

Parágrafo único - No Decreto de Aprovação de Loteamento deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado e as obras a serem realizadas, o prazo de execução, bem como a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato do seu Registro.

[www.candoi.pr.gov.br](http://www.candoi.pr.gov.br)

CNPJ: 95.684.478/0001-94 - CANDÓI - PARANÁ  
Av. XV de Novembro, 1761 - Bairro Cacique Candói - Cep: 85.140-000 - Cx. Postal 041  
Fone (42) 3638-8000 - E-Mail: prefeitura@candoi.pr.gov.br



# MUNICÍPIO DE CANDÓI

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 20.** O loteador deverá apresentar ao Município, antes da liberação do Alvará de Loteamento, os seguintes projetos de execução, previamente aprovados pelos órgãos competentes, sob pena de caducar a aprovação do projeto de loteamento:

- I - Projeto detalhado de arruamento asfaltado, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais e detalhes dos meios-fios e sarjetas;
- II - Projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais e das obras complementares necessárias;
- III - Projeto de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário;
- IV - Projeto de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- V - todos os projetos exigidos pelas autoridades municipais.

VI - Os projetos de execução, citados neste Artigo, deverão ser acompanhados de:

- a) orçamento;
- b) cronograma físico-financeiro.

**Art. 21.** No ato de recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do projeto aprovado pelo Município, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

- I - Executar as obras de infraestrutura exigidas pela legislação e pela Administração Municipal;
- II - Executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis em vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;
- III - Facilitar a fiscalização permanente do Município durante a execução das obras e serviços;
- IV - Não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infra-estrutura e da assinatura da caução, a que se refere o Artigo 23, para garantia da execução das obras;
- V - Não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso;

**§ 1º** - As obras que constam no presente Artigo deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes, incluídos o licenciamento junto ao IAP, SANEPAR, dentre outros.

**§ 2º** - O prazo para a execução das obras e serviços a que se referem os Incisos I e II deste Artigo será combinado entre o loteador e o Município, quando da aprovação do projeto de loteamento, não podendo ser este prazo, superior a 01 (um) ano.

**Art. 22.** No Termo de Compromisso deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

**Art. 23.** Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, antes da sua aprovação, ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, cujo valor corresponda ao custo dos serviços.

**§ 1º** O valor dos lotes será calculado, para efeito deste Artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

**§ 2º** O Município poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, à medida que os

[www.candoi.pr.gov.br](http://www.candoi.pr.gov.br)

CNPJ: 95.684.478/0001-94 - CANDÓI - PARANÁ  
Av. XV de Novembro, 1761 - Bairro Cacique Candói - Cep: 85.140-000 - Cx. Postal 041  
Fone (42) 3638-8000 - E-Mail: prefeitura@candoi.pr.gov.br



# MUNICÍPIO DE CANDÓI

## ESTADO DO PARANÁ

serviços e obras forem sendo concluídos;

§ 3º Concluídos todos os serviços e obras de infra-estrutura exigidas para o loteamento, o Município liberará as garantias de sua execução.

**Art. 24.** Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, apresentando:

I - Título de propriedade do imóvel;

II - Histórico dos Títulos de Propriedade do Imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

III - Certidões Negativas;

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

IV - Certidões;

a) Dos Cartórios de Protestos de Títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b) De ações pessoais relativa 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.

V - Cópia do ato de aprovação do loteamento.

VI - Cópia do Termo de Compromisso e Cronograma de Execução das obras exigidas;

VII - Exemplar do Modelo de Contrato de Compra e Venda;

VIII - Declaração do cônjuge do requerente de que consente o registro do loteamento.

§ 1º No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante Escritura Pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas, conforme aprovação e exigência legal.

§ 2º O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao Registro de Imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo.

**Art. 25.** Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal requererá ao Município, através de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

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

§ 2º Após a vistoria o Município expedirá um Laudo de Vistoria e, caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais, baixará também Decreto de Aprovação de Implantação do Traçado e Infra-estrutura de Loteamento.

§ 3º O loteamento poderá ser liberado em etapas, desde que na parcela em questão esteja implantada e em perfeito funcionamento toda a infra-estrutura exigida por esta Lei.

[www.candoi.pr.gov.br](http://www.candoi.pr.gov.br)

CNPJ: 95.684.478/0001-94 - CANDÓI - PARANÁ  
Av. XV de Novembro, 1761 - Bairro Cacique Candói - Cep: 85.140-000 - Cx. Postal 041  
Fone (42) 3638-8000 - E-Mail: [prefeitura@candoi.pr.gov.br](mailto:prefeitura@candoi.pr.gov.br)



# MUNICÍPIO DE CANDÓI

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 26.** Esgotados os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o Município os executará e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados na forma do Artigo 20, que se constituirão em bem público do Município.

**Art. 27.** Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação do Município e deverá ser averbado no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original;

§ 1º Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto na Lei, para que seja feita a anotação de modificação no Alvará de Loteamento pelo Município.

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

**Art. 28.** A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte do Município, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação a área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

### CAPÍTULO X DOS PARCELAMENTOS EM CONDOMÍNIOS

**Art. 29.** Os interessados na aprovação de condomínios horizontais em imóvel de sua propriedade deverão encaminhar à Prefeitura requerimento para tal fim, acompanhado dos seguintes documentos:

- I – Certidão negativa de ônus do imóvel, expedida pela circunscrição imobiliária competente;
- II – Certidão de inteiro teor do imóvel, também expedida pela circunscrição imobiliária competente;

**Art. 30.** Não será permitido Projeto de Condomínio Horizontal ou Vertical com área superior a 25.000m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados).

Parágrafo Único. - Para a implantação de condomínio horizontal ou vertical com área superior a 25.000m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados) deverá, necessariamente, ser aprovado projeto de loteamento da área, exceto em casos especiais, com a presença de áreas de bosques e ausência de diretrizes de arruamento, ouvido o Conselho Municipal de Planejamento.

**Art. 31.** As áreas de uso comum para circulação deverão ter largura mínima de:

I – 9,00 m (nove metros) sendo 7,00m (sete) metros para o leito carroçável e, 2,00m (dois metros) de passeio na lateral oposta, quando as edificações estiverem dispostas somente em um lado do corredor de acesso;

II - 13,00m (doze metros), sendo 9,00m (nove metros), para o leito carroçável e 2,00m (dois metros) de passeio para cada lateral, quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.

[www.candoi.pr.gov.br](http://www.candoi.pr.gov.br)

CNPJ: 95.684.478/0001-94 - CANDÓI - PARANÁ  
Av. XV de Novembro, 1761 - Bairro Cacique Candói - Cep: 85.140-000 - Cx. Postal 041  
Fone (42) 3638-8000 - E-Mail: prefeitura@candoi.pr.gov.br



# MUNICÍPIO DE CANDÓI

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 32.** A área de uso comum será disposta da seguinte forma:

I - Deverá ser destinado 5% (cinco por cento) para área de recreação de uso exclusivo do condomínio.

II - Deverá ser destinado 5% (cinco por cento) para área verde dentro do condomínio, onde a responsabilidade pela preservação e manutenção será do condomínio.

III - No caso de haver mata nativa, a responsabilidade pela preservação e manutenção será do condomínio, e, caso não haja, deverão ser plantadas árvores nativas e gramas de tal modo que configure uma área verde e permeável às águas das chuvas.

Parágrafo Único - O Condomínio Horizontal deverá ser tratado como um loteamento e deverá ser garantida a área mínima destinada ao equipamento comunitário igual a 10% (dez por cento) da área total, localizada em parte externa à área do condomínio, exceto quando a gleba for resultante de loteamento urbano devidamente aprovado com a doação das áreas de uso público.

**Art. 33.** Os condomínios horizontais serão classificados em 3 (três) categorias.

I - Categoria 1 - a área mínima permitida para as frações ideais privativas será de 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) com testada mínima de 15,00m (quinze metros).

II - Categoria 2 - a área mínima permitida para as frações ideais privativas será de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) com testada mínima de 12,00m (doze metros).

III - Categoria 3 - a área mínima permitida para as frações ideais privativas será de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) com testada mínima de 10,00m (doze metros).

**Art. 34.** A taxa de ocupação (TO), o coeficiente de aproveitamento (CA) e a taxa de permeabilidade (TP) máxima das frações privativas dos condomínios serão aqueles estabelecidos na constituição do condomínio, desde que em parâmetros inferiores aqueles estabelecidos na Lei do Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbanas de Candói para a zona a que este pertencer.

**Art. 35.** O padrão das edificações será em alvenaria com materiais e acabamentos de boa qualidade.

Parágrafo Único. Os demais requisitos, relacionados às edificações, seguirão o Código de Obras.

**Art. 36.** Os demais requisitos urbanísticos, para ocupação do solo seguirão o estabelecido nesta parte da Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbanas de Candói.

**Art. 37.** Não serão permitidas alterações do estabelecido no Alvará de aprovação do condomínio.

Parágrafo Único. Caso os proprietários desejem modificar as frações ideais privativas, a licença concedida deverá ser revogada e precedida de novo processo de aprovação do condomínio.

**Art. 38.** No processo de aprovação do condomínio, será respeitado o sistema viário do Município, bem como as suas diretrizes.

**Art. 39.** Quando os acessos às moradias terminarem em um bolsão de retorno, este terá no mínimo 15,00m (quinze metros) de diâmetro no leito carroçável.

**Art. 40.** O terreno no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio desde que cada parcela - fração ideal privativa - mantenha as dimensões mínimas estabelecidas e definidas em lei, e as moradias isoladamente, estejam de

[www.candoi.pr.gov.br](http://www.candoi.pr.gov.br)

CNPJ: 95.684.478/0001-94 - CANDÓI - PARANÁ  
Av. XV de Novembro, 1761 - Bairro Cacique Candói - Cep: 85.140-000 - Cx. Postal 041  
Fone (42) 3638-8000 - E-Mail: prefeitura@candoi.pr.gov.br



# MUNICÍPIO DE CANDÓI

## ESTADO DO PARANÁ

acordo com esta Lei.

### CAPÍTULO XI

#### DAS DISPOSIÇÕES PENAIS

**Art. 41.** Fica sujeito a cassação do alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multa, todo aquele que, a partir da data da publicação desta Lei:

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

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

III-Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão da promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

§ 1º A multa a que se refere este Artigo será de 500 (quinhentos) a 1000 (mil) vezes a U.F.M. (Unidade Fiscal Municipal).

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

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

**Art. 42.** Tão logo chegue ao conhecimento do Município após a publicação desta Lei, a existência de arruamento, loteamento ou desmembramento de terreno, construído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pelo Município para o pagamento da multa prevista e terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para regularizar a situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos.

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

**Art. 43.** São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores do Município que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

### CAPÍTULO XII

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

[www.candoi.pr.gov.br](http://www.candoi.pr.gov.br)

CNPJ: 95.684.478/0001-94 - CANDÓI - PARANÁ  
Av. XV de Novembro, 1761 - Bairro Cacique Candói - Cep: 85.140-000 - Cx. Postal 041  
Fone (42) 3638-8000 - E-Mail: prefeitura@candoi.pr.gov.br



# MUNICÍPIO DE CANDÓI

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 44.** Os loteamentos e desmembramentos de terrenos efetuados sem aprovação do Município, inscritos no Registro de Imóveis, sem a aprovação do Município, em época anterior à presente Lei e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão examinados por grupo de trabalho a ser designado pelo Prefeito.

§ 1º A aprovação e/ou desmembramento, será feita mediante Decreto do Prefeito Municipal, baseado no relato do grupo de trabalho, a que se refere o *caput* deste Artigo.

§ 2º A aprovação estará condicionada ao pagamento da multa prevista no Capítulo XI desta Lei, à cessão de áreas de uso público, ou o correspondente em dinheiro, a época das primeiras alienações.

§ 3º No Decreto deverão constar as condições e justificativas que levam o Município a aprovar esses loteamentos e desmembramentos irregulares.

§ 4º Caso o grupo de trabalho constate que o loteamento ou desmembramento não possua condições de ser aprovado, encaminhará expediente ao Prefeito solicitando que o Departamento Jurídico seja autorizado a pleitear a anulação do mesmo, caso tenha sido registrado junto ao Registro de Imóveis.

§ 5º Para a aprovação dos loteamentos irregulares já existentes, a Administração emitirá laudo circunstanciado notificando o proprietário de todas as obras de infraestrutura que serão exigidas, observando-se as obras já existentes e a condição atual da situação encontrada.

**Art. 45.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogando-se a Lei Municipal nº 057/1993 e alterações e demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Candói, em 01 de outubro de 2014.

GELSON KRUK DA COSTA  
Prefeito Municipal

Publicado no *Diário Oficial*  
Nº 3950  
De 04 de 05 de 10 / 2014  
Resp. *Duimora*

CANDÓI

[www.candoi.pr.gov.br](http://www.candoi.pr.gov.br)

CNPJ: 95.684.478/0001-94 - CANDÓI - PARANÁ  
Av. XV de Novembro, 1761 - Bairro Cacique Candói - Cep: 85.140-000 - Cx. Postal 041  
Fone (42) 3638-8000 - E-Mail: [prefeitura@candoi.pr.gov.br](mailto:prefeitura@candoi.pr.gov.br)