Lei nº 2331, de 25 de setembro de 2025

"Dispõe sobre o Parcelamento do Solo do Município de Santo Antônio da platina, revoga a lei nº 528, de 27 de outubro de 2006 e dá outras providências."

A Câmara Municipal de Santo Antônio da Platina, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DEFINIÇÕES

Art. 1º Essa Lei, visando assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, tem por finalidade disciplinar o parcelamento e o remembramento do solo para fins urbanos, sendo elaborada na observância das normas federais e estaduais relativas à matéria.

§1º Considera-se parcelamento do solo para fins urbanos toda subdivisão de gleba ou lote em dois ou mais lotes destinados à edificação, sendo realizado por meio de loteamento, desmembramento, desdobro ou condomínio fechado horizontal de lotes.

§2º Considera-se Remembramento a unificação de lotes urbanos com aproveitamento do sistema viário existente.

Art. 2º O disposto na presente Lei obriga todas as modalidades de parcelamento do solo urbano, inclusive os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão de bens ou a qualquer outro título.

Art. 3º Para fins desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

I- ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II- ALINHAMENTO: linha legal limitando os lotes ou datas com relação à via pública;

III- ALINHAMENTO PREDIAL: linha legal que estabelece a distância mínima da edificação em relação ao alinhamento;

IV- Alvará: documento expedido pela Administração Municipal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

V- ÁREAS PÚBLICAS: áreas reservadas, em um loteamento, para edificações e instalação de equipamentos para fins específicos de utilidade pública, tais como educação, cultura, saúde e segurança, voltados ao atendimento das necessidades

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

básicas da população e transferida ao Município por ocasião do registro do projeto de loteamento e/ou por outra forma de aquisição legalmente instituída;

VI- ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: áreas de interesse ambiental e espaços territoriais especialmente protegidos, cobertos ou não por vegetação, ao longo dos cursos d'água e fragmentos de vegetação nativa, sendo essa área não parcelável e não edificável, conforme estabelecido na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Novo Código Florestal) ou alterações posteriores e legislação ambiental pertinente;

VII- ÁREA RURAL: Área externa ao perímetro urbano delimitado pela Lei do Perímetro Urbano.

VIII- ÁREA URBANA: Área contida no perímetro urbano, sendo este definido pela Lei Complementar do Perímetro Urbano;

IX- ARRUAMENTO: Considera-se como tal a abertura de qualquer via ou logradouro destinado a utilização pública para circulação de pedestres ou veículos;

X- ÁREA NÃO EDIFICÁVEL: Área onde é vedada a edificação de qualquer natureza, exceto as obras especiais com autorização dos órgãos públicos competentes;

XI- BOSQUE: formação vegetal dominada por árvores e arbustos, não muito extensa, geralmente resultante da rarefação de florestas;

XII- CALÇADA: parte da via destinada à circulação de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;

XIII- CICLOFAIXA: via destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica;

XIV- CICLOVIA: via destinada à circulação de ciclos, delimitada por sinalização específica e por barreiras físicas;

XV- CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORIZONTAL FECHADO DE LOTES - a subdivisão de lote em unidades autônomas destinadas a edificação, com testada para vias de circulação e/ou logradouros internos privados, com partes designadas de propriedade exclusiva e partes de propriedade comum dos condôminos, respeitados os requisitos e as dimensões mínimas estabelecidas pela presente Lei no Capítulo III, pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e Lei do Sistema Viário;

XVI- DESDOBRO - É o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de um lote em mais lotes destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes;

XVII- DESMEMBRAMENTO - É o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

XVIII- EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - São instalações e espaços públicos de infraestrutura urbana destinados aos serviços de educação, cultura, saúde, esportes, recreação, administração e assistência social, segurança pública e congêneres;

XIX- EQUIPAMENTOS URBANOS - São os equipamentos públicos destinados aos serviços públicos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto sanitários, fornecimento domiciliar e público de energia elétrica, coleta e destinação de águas pluviais, arborização e pavimentação de vias urbanas;

XX- FACHADA ATIVA: corresponde à ocupação da fachada localizada no alinhamento de calçadas públicas por uso residencial ou não residencial com acesso aberto à população e abertura para o logradouro;

XXI- FAIXA DE DOMÍNIO: área ao longo das rodovias e ferrovias destinadas a garantir o uso, a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme o estabelecido nas normas técnicas pertinentes;

XXII- FRENTE OU TESTADA: dimensão do lote, medida no alinhamento predial;

XXIII- FUNDO DO LOTE: dimensão medida na divisa oposta à frente.

XXIV- GLEBA - Área de terra que não foi ainda objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXV- INFRAESTRUTURA: equipamentos públicos de redes de saneamento básico, galerias de águas pluviais, redes de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, redes de telefonia, pavimentação, sinalização viária e similar;

XXVI- LARGURA DO LOTE: dimensão medida entre duas divisas laterais e, no caso de lote de esquina, entre a frente de maior comprimento e uma divisa lateral, ou entre frentes, quando houver somente uma divisa lateral;

XXVII- LICENÇA URBANÍSTICA: ato administrativo que estabelece as condições de natureza urbanística e ambiental, que devem ser obedecidas pelo empreendedor para implantar, alterar ou ampliar loteamento do solo, para fins urbanos e para proceder à regularização fundiária;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

XXVIII- LOGRADOUROS PÚBLICOS: espaços de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinados a vias oficiais de circulação e a espaços livres;

XXIX- LOTE - Área de terra resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXX- LOTEAMENTO - É o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a atividades urbanas, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XXXI- PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS: divisão do lote sob forma de loteamento ou subdivisão;

XXXII- PASSEIO: parte do logradouro público, integrada à calçada e destinado à livre circulação de pedestres;

XXXIII- PRAÇA: área de terreno de propriedade pública e de uso comum do povo, destinada à recreação, lazer ou outra atividade ao ar livre;

XXXIV- PERÍMETRO URBANO – É o polígono definido pela Lei Complementar do Perímetro Urbano que separa a área rural da área urbana.

XXXV- PLANO DE LOTEAMENTO – é o conjunto de documentos e projetos que indicam a forma pela qual será realizado o parcelamento do solo por loteamento;

XXXVI- QUADRA – É a área de terras, subdividida em lotes, resultante do traçado do arruamento;

XXXVII- REFERÊNCIA DE NÍVEL – É a cota de altitude tomada como oficial pelo Município;

XXXVIII- SERVIDÃO ADMINISTRATIVA: ônus real imposto especificamente a uma propriedade definida, para possibilitar passagem de serviço ou utilidade pública;

XXXIX- TALVEGUE: depressão natural de um terreno em forma de vale onde correm as águas naturais; canal mais profundo do leito de um curso de água;

XL- VIAS MARGINAIS: vias implantadas adjacentes as rodovias e linhas de alta tensão.

Parágrafo único. As Áreas de Preservações Permanentes estão delimitadas nos mapas anexos das Leis de Uso e Ocupação do Solo, Sistema Viário e Perímetro Urbano.

Art. 4º O parcelamento do solo para fins urbanos somente será admitido em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

pelo Plano Diretor ou aprovadas por lei municipal, conforme estabelecido na Lei Federal nº 6.766/1979.

Art. 5º As dimensões mínimas e máximas dos lotes, seus respectivos usos e parâmetros urbanísticos serão regulados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, cujas normas deverão ser atendidas em todos os parcelamentos e remembramentos do solo.

Art. 6º Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos:

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

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

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

IV- em terrenos onde as condições geológicas não são aconselháveis à edificação;

V- em áreas de preservação permanente (APP) ao longo dos corpos hídricos, nascentes e morros;

VI- em faixa de 15m (quinze metros) para cada lado das faixas de domínio ou segurança de redes de alta tensão, rodovias, e dutos, salvo maiores exigências dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes;

VII- em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas à vida humana;

VIII- a 50m (cinquenta metros) das nascentes de águas correntes, seja qual for a sua situação de relevo.

IX- em faixa de 30m (trinta metros) ao longo de cada margem de cursos d'água perenes ou intermitentes, que tenham largura até 10m (dez metros) ou que estejam situados em área urbana;

X- em faixa de 50m (cinquenta metros) ao longo de cada margem de cursos d'água, perenes ou intermitentes, que tenham largura de 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura;

XI- em faixa de 100m (cem metros) ao longo de cada margem de cursos d'água, perenes ou intermitentes, que tenham largura acima de 50m (cinquenta metros);

XII- nas áreas situadas dentro de raio de abrangência de 500 (quinhentos) metros de estações de tratamento de esgotos enquanto prevalecer a informação técnica IT nº 327 de 2019 – DIMAP/DLP do IAP;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

XIII- nas áreas situadas dentro de um raio de abrangência de 1.500 (um mil e quinhentos) metros de aterros sanitários enquanto prevalecer a informação técnica IT nº 327 de 2019 – DIMAP/DLP do IAP.

Parágrafo único. A distância de 15 (quinze) metros de que se trata o inciso VI deste artigo poderá ser reduzida até o mínimo de 5 (cinco) metros de largura em rodovias localizadas na área urbana consolidada.

CAPÍTULO II
DO PARCELAMENTO DO SOLO POR LOTEAMENTO
Seção I
Das Áreas Públicas

Art. 7º As áreas públicas transferidas ao Município não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba a ser parcelada, devendo ser composta da seguinte forma:

I- 7% (sete por cento) do total da gleba parcelada destinada à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II- 5% (cinco por cento) do total da gleba parcelada deverão ser destinados à implantação e construção de praças, devendo a mesmo ser integralmente cumprida pelo loteador;

III- 20% (vinte por cento) do total da gleba parcelada destinada ao sistema viário.

§1º As áreas para implantação de equipamentos comunitários ou praças deverão respeitar as seguintes condições:

I- No mínimo 50% (cinquenta por cento) da área deverá constituir-se em terreno único, com declividade inferior a 15% (quinze por cento) e capacidade para comportar um círculo circunscrito com diâmetro mínimo de 40,00 metros (quarenta metros);

II- nos 50% (cinquenta por cento) restantes, não serão computadas as esquinas de terrenos em que não possa ser inscrito um círculo de 20,00m (vinte metros) de diâmetro;

III- não poderão ser localizadas em áreas de preservação permanente APP, em áreas não edificáveis ou em áreas de proteção ambiental;

IV- serão sempre determinadas pela Município, levando em conta o interesse coletivo;

V- quando praças, é obrigatório que seja contornada por ruas, não podendo fazer divisa com lotes.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

§2º As áreas de que se trata o inciso I do *caput* deste artigo não poderão ser inferiores a 500m² (quinhentos metros quadrados) e deverão permitir a inserção de círculo circunscrito de diâmetro mínimo de 20m (vinte metros).

§ 3ºCaso o sistema viário seja solucionado, de forma eficiente, com área menor que a definida pela porcentagem estabelecida no inciso III-do *caput* deste artigo, o restante deverá ser transferido ao Município como parte da área destinada a praças e equipamentos comunitários.

Seção II
Das Infraestruturas e Áreas

Art. 8º As faces das quadras não poderão ter dimensões inferiores a 40m (quarenta metros) e superiores a 150m (cento e cinquenta metros).

Art. 9º São responsabilidades do loteador a execução e o custeio das obras de:

I- marcação das quadras e dos lotes;

II- guias e sarjetas;

III- rede de galerias de águas pluviais;

IV- rede de esgoto;

V- rede de abastecimento de água;

VI- obras complementares necessárias à contenção de erosão;

VII- pavimentação de todos os arruamentos;

VIII- calçadas acessíveis em todos os arruamentos de acordo com estabelecido pelo Município;

IX- rede de fornecimento de energia elétrica em LED ou tecnologia superior quando está se tornar obsoleta;

X- arborização conforme projeto aprovado, atendendo o Plano Municipal de Arborização;

XI- mureta de contenção de 0,40cm (quarenta centímetros);

XII- sinalização viária horizontal e vertical em acordo com as normas pertinentes;

XIII- paisagismo dos canteiros centrais das vias e das praças;

XIV- instalação dos mobiliários urbanos nas praças, conforme aprovado em projeto;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

XV- hidrantes localizados conforme diretrizes expedidas pelo Corpo de Bombeiros;

XVI- ciclovias, em loteamentos acima de 200 (duzentos) lotes, conforme estabelecido na Lei de Sistema Viário;

XVII- estação de tratamento de esgoto, para casos que, comprovadamente não seja possível a realização de conexão com a rede existente;

XVIII- estação elevatória de esgoto, quando exigida pelo Poder Executivo Municipal;

XIX- instalação de placas indicativas da denominação das vias públicas.

Art. 10 Quando a área objeto de parcelamento não for contígua às áreas parceladas, caberá ao loteador efetuar, às suas expensas, a infraestrutura completa de acesso à gleba a ser parcelada, incluindo calçadas nas laterais e iluminação em LED ou em outras tecnologias equivalentes ou superiores em todo o trajeto necessário à interligação com o sistema viário público existente.

Parágrafo único. O perfil das vias de acesso citadas no *caput* deste artigo deverá ter a dimensão de via coletora, conforme disposto na Lei Municipal do Sistema Viário.

Art. 11 Deverá ser implantada, ao longo do perímetro das Áreas de Preservação Permanente (APPs), uma via local de caráter paisagístico, com largura mínima de 4 (quatro) metros, destinada à implantação de pista de caminhada, ciclovia, bem como ao acesso e à manutenção dessas áreas.

§1º Nos empreendimentos com acesso controlado, como condomínios fechados, a via paisagística deverá ser implantada externamente aos limites do empreendimento.

§2º Alternativamente, a via poderá ser implantada em conjunto com áreas verdes ou sistemas de lazer contíguos, desde que garantido o acesso contínuo e assegurada a preservação das funções ambientais da APP.

Art. 12 Ao longo do perímetro das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias, ferrovias e viadutos, será obrigatória a execução de vias marginais com perfil dimensional de via coletora de acordo com o disposto na Lei Municipal do Sistema Viário.

Art. 13 O arruamento deverá observar às determinações da Lei Municipal do Sistema Viário, devendo:

I- articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, de acordo com as diretrizes constantes no mapa da Lei do Sistema Viário;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

II- apresentar pavimentação conforme as especificações técnicas mínimas exigidas pelas normas brasileiras vigentes de acordo com a hierarquia na Lei do Sistema Viário, de modo a garantir tempo de vida útil do pavimento de, no mínimo, 10 (dez) anos;

III- harmonizar-se com o relevo do local;

IV- conter, no mínimo, 01 (uma) lixeira por cruzamento, devendo ter entre elas no máximo 50 (cinquenta) metros.

§1º As especificações apresentadas nas alíneas do inciso II do *caput* deste artigo deverão estar vinculadas a estudo técnico pontual, devidamente acompanhado da anotação de responsabilidade técnica de profissional habilitado junto ao conselho de classe competente, e garantir tempo de vida útil da pavimentação de, no mínimo, 10 (dez) anos.

§2º Os canteiros centrais serão computados como área de destinada ao sistema viário.

Seção III
Do Plano de Loteamento

Art. 14 O processo de aprovação de parcelamento de solo mediante loteamento ocorrerá através do plano de loteamento, composto por 3 (três) etapas sequenciais e obrigatórias, sendo que:

I- o proprietário do imóvel deverá solicitar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal as Diretrizes Gerais que definirão as condições do parcelamento de solo para o empreendimento;

II- emitida as diretrizes, o proprietário encaminhará para análise a aprovação do Projeto Urbanístico, o qual será apresentado às concessionárias para aprovação de projetos complementares; e

III- quando for o caso, serão analisados todos os projetos complementares, aprovados pelas respectivas concessionárias, documentos, orçamentos e garantias, sendo emitido o alvará de implantação do loteamento.

Art. 15 O Plano de Parcelamento compõe-se de:

I- diretrizes Gerais para loteamento;

II- projeto urbanístico;

III- memoriais descritivos;

IV- projetos complementares;

V- Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

VI- cronograma da infraestrutura básica, obras e serviços;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

VII- das garantias de execução;

VIII- modelo de contrato.

Subseção I
Das Diretrizes Gerais para o Loteamento

Art. 16 Para efetuar a proposta de parcelamento do solo mediante loteamento, o interessado deverá solicitar ao órgão municipal de planejamento, sob o título de DIRETRIZES GERAIS, as condições e exigências para o parcelamento do solo, apresentando para este fim, acompanhado de requerimento próprio, os seguintes elementos:

I- Certidão de Matrícula da gleba, expedida nos últimos 90 (noventa) dias; sem cláusula restritiva e com baixa no INCRA, ressalvando o disposto no §4º do artigo 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ou alterações sucedâneas;

II- Certidão Negativa da Fazenda Federal e Municipal com todos os tributos quitados, inclusive os a vencer;

III- Certidão de ônus reais relativos ao imóvel;

IV- Certidão Negativa de Ações Reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

V- descrição dos usos anteriores, como depósito de lixo, indústria, agricultura e similares;

VI- indicação da existência nas adjacências da gleba de atividade geradora de poluição que impeça condições sanitárias adequadas à vida humana;

VII- sondagem apontando o nível do lençol freático;

VIII- plantas do levantamento planialtimétrico cadastral da gleba, na escala 1:1.000 (um para mil), entregues em mídia digital, em extensão dwg e/ou shapefile ou outra compatível com os sistemas do Município, devidamente georreferenciada e assinadas pelo proprietário do imóvel ou representante legal e pelo profissional responsável pelos serviços de levantamento topográfico, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a) divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;

b) localização das lagoas e represas, áreas de preservação permanente, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;

c) curvas de nível de metro em metro;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

d) orientação magnética e verdadeira do Norte, com mês e ano do levantamento topográfico;

e) referências dos níveis;

f) arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, bem como, suas respectivas distâncias ao imóvel que se pretende parcelar;

g) o perímetro do terreno contendo, de forma detalhada, a poligonal levantada, seus respectivos ângulos, rumos ou azimutes e distâncias calculadas, bem como as informações de localização e as coordenadas de cada um dos vértices, acompanhada de mapa em escala apropriada;

h) pontos onde foram realizados os testes de sondagem do solo, consoante normas do órgão competente do Poder Executivo municipal;

i) localização dos hidrantes de combate a incêndio, quando for o caso;

j) desenho de rodovias e ferrovias nas adjacências;

k) vegetação existente, com indicação das árvores significativas, matas nativas, áreas de preservação permanente e reservas florestais ilegais;

l) perímetro das áreas de amortecimento de unidades de conservação, de estação de tratamento de esgoto e de aterros sanitários;

m) cursos de água correntes ou intermitentes, nascentes, lagos e lagoas naturais, represas, várzeas e demais linhas de drenagem;

n) locais alagadiços ou sujeitos à inundação, destacando a cota de maior inundação;

o) localização de eventuais afloramentos de rocha ou condições geológicas não aconselháveis à edificação;

p) existência de áreas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas à vida humana;

q) perímetro das eventuais construções ou benfeitorias existentes,

r) servidões e/ou faixas diversas de domínio;

s) equipamentos urbanos existentes nas adjacências tais como os de drenagem de águas pluviais, dutos, esgoto, água potável, transmissão de energia elétrica de alta tensão;

t) equipamentos comunitários e serviços públicos existentes nas adjacências.

I- outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

§1º Sempre que necessário, o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da gleba a ser loteada até o talvegue ou espigão mais próximo.

§2º A extensão da mídia digital de que se trata o inciso VIII do *caput* deste artigo poderá ser alterada desde que a mesma seja compatível com o sistema utilizado pelo Município.

§ 3º O requerente poderá solicitar consulta prévia de viabilidade de loteamento, tendo o município o prazo de 15 (quinze) dias úteis para análise, com os seguintes documentos:

I- matrícula atualizada do imóvel;

II- croqui do terreno que se pretende desmembrar, relotear ou unificar;

III- perímetro referente às divisas do imóvel com coordenadas georreferenciada em U.T.M (Universal Transversal Mercator).

Art. 17 O órgão competente do Poder Executivo Municipal, em conformidade com os institutos legais federal, estadual e municipal existentes, expedirá as DIRETRIZES GERAIS de loteamento, as quais fixarão:

I- se o imóvel é passível de ser parcelado ou arruado, em todo ou em partes;

II- as características gerais do loteamento em relação ao uso e ocupação do solo previstas na legislação municipal;

III- as vias de circulação existentes ou previstas que compõem o sistema viário da cidade e do Município que devem ser respeitadas pelo loteamento pretendido;

IV- as Áreas Públicas a serem transferidas para ao domínio municipal;

V- os coletores principais de águas pluviais e esgotos e a localização de hidrantes de combate a incêndio quando eles existirem ou estiverem previstos;

VI- áreas não edificáveis, se houver;

VII- o traçado e as respectivas dimensões do sistema viário que o projeto do loteamento deverá adotar;

VIII- as Áreas de Preservação Permanente, as faixas de proteção de linhas de transmissão de energia em alta tensão, as faixas de domínio de dutos, estradas rurais e rodovias;

IX- os equipamentos urbanos que deverão ser executados pelo interessado e os respectivos prazos para execução.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

§1º O prazo máximo para o fornecimento das Diretrizes Gerais é de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do protocolo de entrega, pelo interessado, de todos os documentos exigidos.

§2º Junto à expedição das Diretrizes Gerais, o Poder Executivo Municipal expedirá a Certidão de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 18 As Diretrizes Gerais e a Certidão de Uso e Ocupação do Solo expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data de sua expedição, após o que estarão automaticamente prescritas e o processo iniciado arquivado.

Subseção II
Do Projeto Urbanístico

Art. 19 Expedidas as DIRETRIZES GERAIS, o interessado, caso deseje dar prosseguimento ao loteamento, deverá apresentar requerimento solicitando análise do PROJETO URBANÍSTICO, anexando para esse fim:

I- modelo de documentos padrões necessários à aprovação de projetos complementares nas concessionárias e órgãos ambientais;

II- PROJETO DE LOTEAMENTO, apresentado em desenhos na escala 1:1.000 (um para mil), contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a) divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;

b) arruamento vizinho a todo perímetro, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local;

c) vias de circulação existentes e projetadas, com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raio, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;

d) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, em escala adequada ao bom entendimento do Poder Executivo Municipal.

e) localização das áreas de preservação permanente, dos cursos d'água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;

f) curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de um metro;

g) indicação de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

h) orientação magnética e verdadeira do Norte, mês e ano do levantamento topográfico;

i) referências de nível;

j) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

k) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;

l) indicação das Áreas Públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento com as respectivas áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;

m) quadro estatístico de áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo, no mínimo, a área total do imóvel a ser loteado, área total do arruamento, área total dos lotes e quadras, área total das Áreas Públicas.

Art. 20 O projeto urbanístico deverá ser assinado pelo proprietário e pelos responsáveis técnicos, com os respectivos documentos comprovantes da responsabilidade técnica do profissional junto aos conselhos de classe competentes.

Art. 21 A Secretaria Municipal de Planejamento proferirá despacho no requerimento de aprovação do Projeto Urbanístico no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis.

§1º O requerimento será indeferido quando o projeto não se apresentar na forma estabelecida nesta Lei e demais regulamentos afins.

§2º O prazo previsto no caput deste artigo poderá ser prorrogado, sucessivamente, quando for necessário o parecer de outras secretarias e órgãos, respeitada a Lei Orgânica Municipal.

§3º Quando o projeto apresentado não atender às disposições desta Lei de Parcelamento do Solo e das demais legislações pertinentes as correções necessárias serão demarcadas em prancha e/ou será apresentada uma lista de pendências para que sejam feitas as complementações e/ou correções necessárias.

§4º Recebida a lista de pendências o requerente terá o prazo de 1 (um) mês para apresentação do projeto corrigido, sob pena de arquivamento do processo, sem devolução de taxas pagas.

§5º O prazo máximo para aprovação do projeto é de 15 (quinze) dias úteis a partir da data de entrada do Projeto Urbanístico corrigido pelo órgão municipal competente.

Art. 22 O Projeto Urbanístico aprovado não garante a liberação para a execução da obra, sendo que a mesma estará condicionada ao licenciamento correspondente, após cumprida a terceira etapa de análise do Plano de Loteamento.

§1º Após aprovação do projeto, além da do carimbo correspondente em prancha, será encaminhado ao titular uma Declaração de Projeto Aprovado Sem Direito à Execução, na qual constará a relação de documentos necessários para a continuidade do processo de emissão da licença de obras.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

§2º O Projeto Urbanístico e a Declaração de Projeto Aprovado Sem Direito à Execução terão validade de 1 (um) ano, prorrogáveis por mais 1 (um) ano, caso apresentado o relatório das análises pelos órgãos complementares que se fizerem necessário a aprovação dos projetos complementares.

Subseção III
Da Aprovação do Plano de Loteamento

Art. 23 Expedida a aprovação do Projeto Urbanístico, o proprietário do imóvel, caso deseje dar prosseguimento ao loteamento, deverá apresentar requerimento solicitando análise dos Projetos Complementares para o parcelamento da gleba, anexando para esse fim:

I- o PROJETO URBANÍSTICO aprovado com a assinatura do proprietário e dos responsáveis técnicos, com os respectivos documentos que comprovem a responsabilidade técnica junto ao órgão de classe competente;

II- os PROJETOS COMPLEMENTARES, quando for o caso, aprovados pelos órgãos competentes, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

a) projeto de pavimentação de vias, de acordo com o estabelecido pelas normas do DNIT e DER, e demais legislações vigentes;

b) projeto de rede de escoamento das águas pluviais, com indicação do local de lançamento e projeto das obras de sustentação e prevenção dos efeitos deletérios, atendendo às normas técnicas específicas e resolução SEDEST correlatas à matéria;

c) projeto de abastecimento de água potável;

d) projeto de localização de hidrantes para combate a incêndios, contendo pelo menos um hidrante a cada um quilômetro de distância;

e) projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública das vias;

f) projeto de arborização e calçamento de vias e logradouros públicos;

g) projeto de coleta de esgotos domiciliares;

h) projeto de tratamento de esgotos, quando necessário;

i) projeto das praças;

j) projeto de terraplenagem, conforme normas técnicas e demais legislações correlatas à matéria;

k) projeto de pavimentação das vias e calçadas, conforme padronização definida no Código de Obras e Edificações;

l) projeto de sinalização de trânsito horizontal e vertical.

III- licença ambiental emitida pelo Instituo Água e Terra do Paraná – IAT;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

IV- MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a) descrição do loteamento contendo suas características;

b) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas futuras edificações;

c) descrição dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos existentes e os que serão implantados no loteamento e adjacências;

d) memorial descritivo de cada lote, via urbana projetada e Áreas Públicas que passarão ao domínio público, indicando a área total, as confrontações e os limites descritos em relação ao Norte verdadeiro (azimute).

V- ORÇAMENTO DISCRIMINADO E CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS, com duração de 2 (dois) anos;

VI- apresentar o documento comprovante da responsabilidade técnica do profissional responsável pela execução da infraestrutura básica, obras e serviços, habilitado junto aos conselhos de classe competentes;

VII- MODELO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA, especificando, no mínimo, as seguintes condições:

a) os compromissos do loteador quanto à execução do PLANO DE LOTEAMENTO bem como os prazos previstos para sua execução;

b) indicação da condição de que os lotes só poderão receber edificações após o Poder Executivo Municipal declarar aceite as obras de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública e coleta de esgotos domiciliares;

c) a possibilidade de suspensão, pelo adquirente, do pagamento das prestações uma vez não executadas as obras previstas no PLANO DE LOTEAMENTO;

d) o uso e a ocupação do solo previstos para o lote, segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§1º Todos os projetos, memoriais de cálculo e especificações técnicas descritos neste artigo devem obedecer às normas da ABNT, do órgão competente do Poder Executivo Municipal, e das Concessionárias de Serviços Públicos e demais órgãos competentes.

§2º Todos os documentos descritos nos incisos deste artigo deverão ser entregues em mídia digital, em extensão DWG, shapefile ou outra compatível com o sistema utilizado pelo Município e deverão conter a responsabilidade técnica de profissional habilitado junto ao conselho de classe competente.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

§3º O prazo de execução estabelecido no inciso V- do *caput* deste artigo poderá ser renovado, uma única vez, por mais 2 (dois) anos, mediante apresentação de justificativa adequada ao Poder Executivo Municipal.

§4º Vencido o prazo estabelecido no §3º deste artigo, e sem a conclusão das obras do loteamento, o Poder Executivo Municipal concluirá os serviços faltantes e executará as garantias obtidas na constituição da caução.

§5º Cada projeto complementar far-se-á acompanhar de memorial descritivo e de outros documentos julgados necessários pela Secretaria Municipal

Art. 24 Recebida toda a documentação para análise do PLANO DE LOTEAMENTO, ouvidas as autoridades competentes e o Grupo Técnico Permanente (GTP), o órgão competente do Poder Executivo Municipal, procederá o exame das peças apresentadas, manifestando sua avaliação técnica no prazo de até 60 (sessenta dias).

§1º Havendo incorreções nos projetos técnicos apresentados, o responsável técnico e o interessado pelo loteamento serão notificados de todas as mudanças necessárias, e deverão apresentar as correções de uma única vez.

§2º O prazo máximo para apresentação das correções é de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da notificação, após o que, não atendido, o processo iniciado será arquivado.

Art. 25 O Poder Executivo Municipal publicará, após análise pelos órgãos competentes, no diário oficial eletrônico do Município, as condições em que o Plano de Loteamento pretende ser efetuado.

Art. 26 Uma vez publicado o disposto no Art. 25 da presente Lei, será assinado, entre o proprietário e o Poder Executivo Municipal, o TERMO DE COMPROMISSO onde o interessado se obriga a, no mínimo:

I- transferir, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das Áreas Públicas e a propriedade do conjunto de obras de arborização, pavimentação de vias, abastecimento de água, coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, iluminação pública e abastecimento de energia elétrica realizadas;

II- se responsabilizar por 10 (dez) anos, pela manutenção das infraestruturas citadas no inciso anterior, contados a partir da assinatura do termo de compromisso;

III- garantir as condições necessárias para a fiscalização permanente, por parte do Poder Executivo Municipal, durante a execução das obras e serviços;

IV- executar, no prazo máximo de 2 (dois) anos, em acordo com o Cronograma Físico-financeiro, os PROJETOS COMPLEMENTARES, podendo ser prorrogado conforme disposto no §3º do Art. 19 da presente Lei;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

V- utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência da presente Lei;

VI- caucionar, como garantia de execução dos PROJETOS COMPLEMENTARES, imóveis cujos valores, a juízo do Poder Executivo Municipal, corresponda, à época da análise do processo a, pelo menos, uma vez e meia o custo dos serviços e obras a serem executados;

VII- não transacionar, por qualquer instrumento, lotes caucionados.

§1º A caução, atendendo o inciso VI- do *caput* deste artigo, deverá ser realizada a critério do credor, podendo ser, também, conforme o estabelecido no parágrafo 1º do Art. 56 da Lei Federal nº 8.666/93.

§2º A avaliação dos imóveis caucionados será realizada por comissão especialmente designada pelo Prefeito Municipal.

§ 3ºA área objeto da caução deverá situar-se no Município de Santo Antônio da Platina.

§ 4º Não serão aceitas como caução, pelo Poder Público, as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e aquelas declaradas de preservação permanente.

Art. 27 Assinado o TERMO DE COMPROMISSO, será aprovado o Plano de Loteamento, publicado o DECRETO DE APROVAÇÃO DO PLANO DE LOTEAMENTO e expedido o respectivo ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE LOTEAMENTO.

§1º No Decreto de Aprovação deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras e serviços a serem realizados e o prazo de execução, a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato de registro do loteamento.

§ 2º O responsável técnico pelo loteamento remeterá, semestralmente, ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, um Relatório de Acompanhamento das Obras e Serviços indicando, no mínimo:

I- a situação e a evolução das obras e serviços;

II- os percentuais de obras e serviços concluídos em relação ao cronograma;

III- a observância dos projetos técnicos;

IV- as modificações introduzidas nos Projetos Complementares; e

V- a observância das normas de segurança.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

§3º Caso haja necessidade de modificações na execução dos PROJETOS COMPLEMENTARES, estabelecidos nos incisos do Art. 19 da presente Lei, o Relatório de Acompanhamento das Obras e Serviços deverá ser acompanhado de desenhos e cálculos retificadores indicando as alterações realizadas, assim como deverá ser apresentado no laudo de vistoria, para emissão da Certidão de Conclusão de Loteamento.

Seção IV
Da Conclusão do Loteamento

Art. 28 Concluídas todas as obras e serviços e estando em perfeito estado de execução e funcionamento, o proprietário ou seu representante legal deverá solicitar ao Poder Executivo Municipal a vistoria final do loteamento para emissão da Certidão de Conclusão do Loteamento e a liberação da caução.

Art. 29 Mediante laudo de vistoria favorável, elaborado pela Comissão/ Grupo Técnico sobre a fiscalização das obras e serviços, e atestado de pleno funcionamento das redes de serviço, fornecidas pelos órgãos concessionários de serviços e órgãos públicos responsáveis pela política de meio ambiente, o Poder Executivo Municipal publicará a CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DO LOTEAMENTO no diário oficial digital, e liberará as áreas caucionadas mediante decreto.

Parágrafo único. A liberação das áreas caucionadas ocorrerá uma vez que as obras e serviços estejam concluídos e em pleno funcionamento.

Art. 30 Findo o prazo estipulado no Cronograma Físico-financeiro para a realização das obras e serviços, caso os mesmos não tenham sido executados, o Poder Executivo Municipal executará os serviços e obras, promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio as áreas caucionadas correspondentes.

Art. 31 Aprovado o projeto de loteamento ou desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias.

Parágrafo único. Findo o prazo estipulado no *caput* deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá proceder com multas, demais sanções e poderá cancelar a autorização do loteamento.

CAPÍTULO III
DO CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS DE LOTES

Art. 32 Fica autorizado o Poder Executivo Municipal aprovar projetos de instituição de CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS HORIZONTAIS FECHADOS DE LOTES na área urbana do Município de Santo Antônio da Platina.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, considera-se como Condomínio Residencial Horizontal Fechado de Lotes o parcelamento de solo, sob a

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

forma da Lei Federal nº 4.591/64, e o Decreto-Lei nº271/67 ou os quem venham a substituí-los.

Art. 33 As obras previstas no artigo 8° da Lei nº 4.591/64, por força do artigo 3° do Decreto-Lei nº 271/67, são as obras de infraestrutura do empreendimento e a unidade autônoma será o lote e não a edificação sobre este.

Parágrafo único. A propriedade do sistema viário e dos equipamentos comunitários, não passará ao Município, ao contrário, permanece como propriedade dos condôminos.

Art. 34 A instituição do condomínio por unidades autônomas deverá ocorrer na forma prevista da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, em especial o previsto nos artigos 1 º ao 8°, e ainda por força do art. 3° do Decreto Lei 271 /67 devendo obedecer a padrões urbanísticos previstos na legislação municipal, no que lhe for aplicável.

Art. 35 Na instituição de condomínio por unidades autônomas, é obrigatória a instalação:

I- de redes de equipamentos para o abastecimento de água potável,

II- de energia elétrica e iluminação nas vias condominiais,

III- de rede de esgotos sanitários,

IV- de vias de circulação interna pavimentadas, providas de meio fio com sarjetas, galerias de águas pluviais e calçadas pavimentadas;

§1º Obrigatoriamente as referidas infraestruturas de que se tratam os incisos do *caput* deste artigo deverão ser previstas no respectivo projeto previamente aprovado pelo Poder Executivo Municipal.

§2º É obrigatório que em todas as redes de energia elétrica, de água potável e de esgoto que compuserem os Condomínios Residenciais Horizontais de Fechados de Lotes, seus projetos estejam rigorosamente de conformidade com as leis pertinentes e normas técnicas exigidas pelas respectivas concessionárias de energia elétrica e de abastecimento e tratamento de água e esgoto.

§3º As redes de galerias de águas pluviais devem ser dimensionadas tecnicamente de acordo com o fluxo de água previsto para as vias que comporão o condomínio.

§4º A pavimentação das vias de circulação interna do condomínio deverá ser realizada com blocos intertravados de concreto ou pavimentação asfáltica, dentro das normas da ABNT, tecnicamente apropriados para a circulação prevista nas referidas vias.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

§5º As calçadas de uso comum do condomínio, deverão ser pavimentadas de acordo com a Legislação Municipal contida no Plano Diretor, atendendo os requisitos de acessibilidade constantes na presente lei e nas normas técnicas brasileiras de acessibilidade.

Art. 36 O fechamento da área externa do entorno do terreno destinado ao Condomínio Residencial Horizontal Fechado de Lotes, deverá ser edificado em muros de alvenaria de tijolos, blocos de cimento, alambrados ou grades de ferro, os quais deverão possuir no mínimo 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e no máximo 3,00m (três metros) de altura, a ser executado dentro dos padrões técnicos de engenharia estrutural, considerada a altura do muro ou grades a serem construídas, suas fundações, pilares e vigas e a especificidade do solo da área.

§1º Nas áreas internas de terrenos que constituírem o Condomínio, denominadas de Unidades Autônomas, deverá a CONVENÇÃO CONDOMINAL definir qual a forma a ser adotada para cercar a mesma.

§2º A coleta interna do lixo domiciliar é de inteira responsabilidade do condomínio, o qual, após a captação, deve depositar o material em locais apropriados, fechados e com ventilação e de fácil acesso ao serviço de coleta pública de lixo.

§3º Os coletores de lixo deverão ser diretamente voltados para a via pública e possuir faixa de acesso, área de manobra e vaga rotativa para o recolhimento do lixo, conforme as normas técnicas brasileiras de acessibilidade em vigor.

§4º O fechamento da área externa de que se trata o *caput* deste artigo não poderá interromper o sistema viário existente.

Art. 37 O acesso ao condomínio deverá ser controlado por guarita e cancela e dispor de faixa de acesso.

§1º Nos acessos por cancela que possuírem cobertura, esta deverá possuir altura mínima de 4,20m (quatro metros e vinte centímetros) de vão livre.

§2º Em todos os acessos para veículos, a largura mínima do vão de entrada e ou saída deverá ser de no mínimo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura, bem como ter calçada pública de acesso e saída para pedestres independente.

§3º Junto às aberturas citadas no *caput* deste artigo e no limite com o sistema viário, deverá ser instalado espaço para a localização de medidores de energia elétrica e de água tratada, coletores de correspondência, coletores de lixo e todos os demais equipamentos necessários ao suporte condominial, tais como cabos telefônicos, para internet, TV a cabo, etc.

Art. 38 O Poder Executivo Municipal autorizará a instituição de condomínios por unidades autônomas, ainda que os respectivos projetos não contenham o que prevê o § lº do Art. 36° da presente Lei.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

Art. 39 Os Condomínios Residenciais Horizontais Fechados de Lotes serão constituídos de frações ideais de terreno de utilização exclusiva, que serão designadas de Unidades Autônomas de Terreno (UAT), sobre as quais serão edificadas residências abrangendo, ainda, áreas para jardim e quintal.

§1º Será disponibilizado no mínimo 5% (cinco por cento) da área total do condomínio para uso comum de recreação ou lazer dos condôminos e para edificações condominiais, bem como no mínimo de 5% (cinco por cento) da área para vias de circulação interna.

§2º Cabe ao empreendedor reservar no mínimo 5% da área total do condomínio a título de área verde.

Art. 40 As Unidades Autônomas de Terreno (UAT), de uso exclusivo ou privativo que integrarem o condomínio formado por gleba de terras que não tiverem sido objeto de parcelamento anterior, não poderão ter área total e frente, mínima, inferiores às previstas conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo, que dispõe sobre parcelamento do solo urbano, vigentes na época da aprovação do projeto de Condomínio Residencial Horizontal Fechado de Lotes.

I- Reserva de Área Institucional em Condomínios Residenciais Horizontais Fechados de Lotes

§1º Todo condomínio residencial horizontal fechado de lotes deverá reservar, como contrapartida ao Município, 5% (cinco por cento) da área total a ser parcelada, obrigatoriamente com frente voltada para via pública, destinada ao uso institucional.

§2º Durante o processo de definição das diretrizes do empreendimento, deverão ser avaliadas as necessidades dos órgãos e serviços públicos, de forma a garantir o atendimento adequado das demandas relacionadas ao uso institucional.

II- Transferência de Área Institucional

§1º É permitida a transferência da área institucional para outro local, fora da área originalmente loteada, desde que sejam atendidos os seguintes requisitos:

I – A área a ser transferida deverá estar localizada dentro do perímetro urbano do Município;

II – Deverá ser apresentado laudo de avaliação emitido pela Comissão de Avaliação da Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Platina, comprovando a equivalência de valores entre a área objeto do parcelamento e a área a ser transferida;

III – A Secretaria de Planejamento deverá emitir parecer favorável após consultar as seguintes secretarias municipais: Obras, Educação, Saúde, Agricultura e Meio Ambiente.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

Art. 41 A menor fração ideal do terreno corresponderá a uma área nunca inferior a área mínima da Unidade de Terreno, definida pela lei que dispõe sobre o uso e ocupação do solo vigente.

Parágrafo único. Não será permitido o fracionamento as Unidades Autônomas de Terrenos (UAT), após aprovação do projeto junto ao Poder Executivo Municipal.

Art. 42 A Instituição do condomínio de que trata este Capítulo e sua aprovação pelo Poder Executivo Municipal, com o respectivo registro no Ofício Imobiliário, não estará vinculado à aprovação simultânea dos projetos das edificações futuras.

Art. 43 Na hipótese de as Unidades Habitacionais não integrarem um único projeto arquitetônico, mas sejam objeto de projeto próprio por parte de cada um dos titulares de Unidades Autônomas de Terreno (UAT), cada unidade habitacional será considerada uma Unidade Autônoma, por força e nos limites da Lei nº 4.591/64 e da legislação municipal que disciplina sobre edificações.

Parágrafo único. Para efeitos do disposto neste artigo, os parâmetros de cada edificação, serão sempre considerados individualmente para cada Unidade Autônoma de Terreno (UAT) e as construções destinadas no uso e funcionamento comum do condomínio deverão ter projetos únicos, em nome do condomínio.

Art. 44 A aprovação da construção de condomínios de que trata este Capítulo, deverá ser precedida do encaminhamento ao Poder Executivo Municipal, de Projeto com Memorial Descritivo e Minuta da Futura Convenção de Condomínio, nos quais deverão estar definidas todas as diretrizes básicas para sua implantação, devendo a Convenção de Condomínio, preencher os requisitos da Lei Federal nº 4.591/64.

§1º A convenção de Condomínio definitiva deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, juntamente com o arquivamento do Projeto Definitivo, devidamente aprovado pelo Poder Executivo Municipal.

§2º Uma via da Instituição e Convenção de Condomínio, depois de registrada no C.R.I competente, deverá ser arquivada na Prefeitura Municipal, integrando o processo administrativo de aprovação do Condomínio Residencial Horizontal Fechados de Lotes.

Art. 45 A constituição de condomínios na forma prevista nesta Lei deverá obedecer ainda às seguintes diretrizes:

I- não há limite de áreas total máxima, ou de testada para logradouro público, para a implantação de condomínio, devendo o Poder Executivo Municipal analisar sua viabilidade, levando em consideração a rede viária já existente e a possível;

II- não bloquear as vias arteriais, coletoras e suas projeções;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

III- todas as unidades autônomas de terreno, áreas de lazer e áreas de uso comum, deverão possuir acesso direto e exclusivo ao sistema viário do condomínio;

IV- as passagens particulares destinadas ao acesso às unidades privativas do condomínio residencial horizontal de lotes fechados deverão possuir largura mínima de 7,00m (sete metros) de leito carroçável pavimentado, iluminado e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de calçadas de cada lado;

V- as avenidas deverão ter canteiros centrais com 3,00m (três metros), no mínimo, e possuir duas vias de largura mínima de 7,00m (sete metros) de leito carroçável pavimentada e iluminada e com 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de calçada de cada lado da avenida;

VI- O afastamento do esgoto sanitário dos condomínios, até o ponto de interligação com a rede pública da concessionária, deverá ser realizado por meios tecnicamente adequados, com aprovação prévia da concessionária competente;

§1º Caberá ao condomínio a execução de todas as obras necessárias ao perfeito escoamento do esgoto sanitário até o ponto de interligação com a rede da concessionária.

§2º Na hipótese de a concessionária não dispor de condições técnicas ou manifestar desinteresse no atendimento, será facultado ao empreendedor implantar sistema próprio de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário.

§3º Nessa hipótese, o empreendedor deverá elaborar e obter aprovação, junto aos órgãos competentes, dos seguintes projetos:

a) sistema de captação e adução de água potável;
b) sistema de tratamento de esgoto sanitário;
c) sistema de lançamento adequado dos efluentes tratados.

§4º Também será de responsabilidade do empreendedor ou do condomínio a implantação e a manutenção periódica dos sistemas mencionados, incluindo:

a) controles operacionais de funcionamento;
b) manutenção preventiva e corretiva;
c) realização de testes laboratoriais para verificação da eficiência dos sistemas de água e esgoto.

VII- dispor de vagas automotivas para visitantes conforme legislação municipal correlata, com um total mínimo de 1/10 (dez avos) do total das unidades autônomas de terrenos (UAT), podendo ser fixadas vagas reservadas para tanto nas vias de acesso aos lotes de UAT, em uma de suas laterais;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

VIII- dispor de vagas exclusivas para serviços, conforme Código de Obras e Edificações, sendo, no mínimo de 1/10 (um décimo) das vagas dispostas conforme estabelecido no inciso VII deste artigo;

IX- das vagas previstas no inciso VIII deste artigo, o Condomínio Residencial Horizontal Fechado de Lotes destinará 10% (dez) por cento para uso exclusivo de idosos, ou portadores de necessidades especiais e/ou deficientes;

X- das vagas previstas no inciso VIII deste artigo, retro, o Condomínio Residencial Horizontal Fechado de Lotes destinará 10% (dez) por cento para estacionamento exclusivo de motocicletas;

XI- a responsabilidade pela execução de infraestrutura básica no interior do condomínio é exclusiva do empreendedor ou do condomínio e em nenhuma hipótese da municipalidade;

XII- é responsabilidade exclusiva dos condôminos a execução e manutenção das infraestruturas exigidas pelos Órgãos competentes, após análise prévia destes e exigidos pelo Poder Executivo Municipal, referentes às infraestruturas e ao meio ambiente do local a ser implantado, bem como dos equipamentos, arborização e poda nas praças, bosques e vias internas do condomínio;

XIII- os documentos exigidos com o Projeto Definitivo serão:

a) Memoriais Descritivos; e

b) Instituição e a Convenção de Condomínio a serem apresentados, e só terão validade após devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis competente;

XIV -todas as calçadas e vias devem ser adequadas para perfeita acessibilidade de Pessoas com Deficiência e Pessoas com Mobilidade Reduzida, devendo os rebaixamentos do calçamento para acesso de veículos ter especificidade para cadeirantes, assim como rebaixamento nas esquinas, a viabilizar livre trânsito aos especiais;

XV - nas quadras onde inexistirem acessos a veículos, os rebaixamentos para cadeirantes deverão estar situados ao menos a cada 50 (cinquenta) metros de distância um do outro.

Parágrafo único. Além de atender ao que se trata neste Capítulo, a implementação de Condomínios deverá atender, quando necessário, as demais exigências desta legislação.

Art. 46 Os detritos oriundos de esgotamento sanitário devem ser lançados na rede pública de esgoto.

Art. 47 A localização de condomínios deverá obedecer ao zoneamento previsto na legislação municipal vigente ou ser aprovada por lei específica.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

Art. 48 Não será permitido o parcelamento do solo na forma de Condomínio Residencial Horizontal Fechado de Lotes quando:

I- for prejudicial ou conflitar com o interesse de proteção dos aspectos paisagísticos, ambientais, culturais e arquitetônicos existentes;

II- não for observada a lei que dispõe sobre o uso e ocupação do solo.

Art. 49 Para a aprovação de projetos de Condomínio Residencial Horizontal Fechado de Lotes com número superior a 500 (quinhentas) UAT, deverá ser observada, além dos requisitos da presente Lei, aqueles previstos na lei que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano, inclusive a elaboração do Estudo Prévio de Impactos de Vizinhança (EPIV).

Art. 50 Condomínio residencial poderá ser implantado na ZR2 e ZR3 ou em área a ser aprovada por lei específica.

Parágrafo único. A ZR2 e ZR3 de que trata o caput deste artigo estão definidas e delimitadas na Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Santo Antônio da Platina.

Art. 51 Todos os documentos apresentados ao Poder Executivo Municipal, visando à aprovação do condomínio, deverão ser originais ou em cópias devidamente autenticadas e assinadas pelo profissional responsável habilitado, acompanhados do documento que comprove a responsabilidade técnica junto aos conselhos de classe competentes.

Art. 52 As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de recursos constantes de dotação orçamentária própria, e suplementada se necessário.

Art. 53 Caso venham os condôminos optar pela transformação de Condomínio Residencial Horizontal Fechado para Loteamento Aberto, ou outro modelo possível, deverão obedecer à legislação própria e aplicável à época, bem como arcar com os ônus decorrentes.

CAPÍTULO IV
DO PARCELAMENTO DO SOLO POR DESMEMBRAMENTO OU DESDOBRO

Art. 54 O DESMEMBRAMENTO ou DESDOBRO só poderá ser aprovado quando:

I- as glebas desmembradas ou os lotes desdobrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

II- a parte remanescente da gleba ou lote, ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões e áreas mínimas previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo único. Excetuam-se as glebas ou os lotes com dimensões e áreas inferiores ao previsto neste artigo quando as partes resultantes sejam, imediatamente, objeto de remembramento ao lote vizinho.

Art. 55 Aplicam-se ao DESMEMBRAMENTO, no que couber, as mesmas disposições e exigências desta lei para o LOTEAMENTO, em especial quanto à transferência de áreas para o Município, necessárias para a preservação permanente, a continuidade ou alargamento de vias e/ou para a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários.

Art. 56 Para obter o parcelamento do solo, o proprietário do imóvel deverá requerer a aprovação do PROJETO de DESMEMBRAMENTO ou DESDOBRO respectivo, anexando em seu requerimento, os seguintes documentos:

I- título de propriedade do imóvel, sem cláusula restritiva quanto à sua alienabilidade, comprovada através de Certidão do Registro de Imóveis;

II- certidão negativa da Fazenda Municipal referente ao Imóvel, com todos os tributos quitados, inclusive os a vencer;

III- o PROJETO DE DESMEMBRAMENTO ou DESDOBRO apresentado em meio digital, em extensão dwg, shapefile e/ou outra compatível com o sistema utilizado pelo Município, georreferenciadas, na escala indicada pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, assinadas pelo proprietário ou representante legal e pelo profissional responsável pelo projeto, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a) as divisas do imóvel perfeitamente definidas, traçadas e georreferenciadas;

b) localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas de preservação permanente, áreas sujeitas a inundações, bosques e construções existentes;

c) orientação do norte verdadeiro e magnético, com dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;

d) arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;

e) planta de situação ANTERIOR e POSTERIOR ao parcelamento do solo que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outra indicações necessárias para análise do Projeto;

f) quadro estatístico de áreas;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

g) outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal;

IV- anotação de responsabilidade técnica de profissional habilitado junto ao conselho de classe competente;

V- memoriais descritivos de cada lote.

CAPÍTULO V
DO REMEMBRAMENTO

Art. 57 Nos casos de REMEMBRAMENTO, o proprietário do imóvel deverá requerer a aprovação do respectivo PROJETO DE REMEMBRAMENTO, devendo para tal fim anexar, em seu requerimento, os seguintes documentos:

I- Título de propriedade dos imóveis, sem cláusula restritiva quanto a sua alienabilidade, comprovada através de Certidões do Registro de Imóveis;

II- certidão negativa da Fazenda Municipal referente aos Imóveis, com todos os tributos quitados, inclusive os a vencer;

III- o PROJETO DE REMEMBRAMENTO apresentadas em meio digital, em extensão dwg, shapefile e/ou outra compatível com o sistema utilizado pelo Município, georreferenciadas, sem rasuras, na escala indicada pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável pelo projeto, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a) as divisas dos imóveis perfeitamente definidas, traçadas e georreferenciadas;

b) localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas de preservação permanente, áreas sujeitas a inundações, bosques, e construções existentes;

c) orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;

d) arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;

e) planta de situação ANTERIOR e POSTERIOR ao Remembramento que pretende efetuar, contendo as identificações do(s) lote(s), dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outra indicações necessárias para análise do Projeto;

f) quadro estatístico de áreas;

g) outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal;

IV- anotação ou registro de responsabilidade técnica de profissional habilitado junto ao conselho de classe competente;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

V- memoriais descritivos dos lotes.

CAPÍTULO VI
DAS PENALIDADES

Art. 58 Fica sujeito à cassação de alvará, embargo administrativo de obras e serviços e à aplicação de multa pecuniária todo aquele que, a qualquer tempo e modo, não registrar o loteamento no prazo previsto em lei, der início ou efetuar loteamento, condomínio residencial horizontal fechado de lotes, desmembramento ou desdobro do solo para fins urbanos em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda, das normas de âmbito federal e estadual pertinentes.

§1º A multa a que se refere este artigo será arbitrada pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, de acordo com a gravidade da infração, e seu valor corresponderá ao intervalo entre 100 (cem) e 1000 (mil) vezes a Unidade de Referência do Município.

§2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de cumprimento das Leis pertinentes.

Art. 59 São passíveis de punição, a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores do Poder Executivo Municipal 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 VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 60 O Poder Executivo Municipal poderá baixar, por Decreto, normas ou especificações técnicas adicionais referentes à apresentação de peças gráficas e às obras ou serviços de equipamentos urbanos exigidos por esta Lei.

Art. 61 Os cursos d'águas não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento, mediante justificativa adequada, dos órgãos competentes de planejamento e meio ambiente do Poder Executivo Municipal, e do Grupo Técnico Permanente, sem prejuízos às legislações estaduais e federal correlatas à matéria.

Art. 62 A contestação da existência e/ou localização dos cursos das águas e nascentes, definidos nos mapas que integram o Plano Diretor e suas leis complementares, por parte dos proprietários de lotes, dar-se-á através da apresentação de estudo hidro ambiental ao Poder Executivo Municipal.

§1º Para a execução do estudo de que trata este artigo, o proprietário do lote deverá contratar um profissional ou equipe legalmente habilitada, que deverá apresentar guia de responsabilidade técnica registrada junto ao conselho de classe competente.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

§2º O estudo de que trata este artigo deverá conter arquivos em extensão formato dwg, shapefile e/ou outra compatível com o sistema utilizado pelo Município, georreferenciados, e contemplar, no mínimo:

I- identificação do requerente;

II- endereço e identificação do lote em questão;

III- identificação e guia de responsabilidade técnica assinada, de profissional competente junto ao conselho profissional de classe;

IV- mapa contendo a atual situação com imagem de satélite ao fundo;

V- análise textual e com imagens da situação atual;

VI- carta de declividade do lote;

VII- análise de solo;

VIII- altura do lençol freático;

IX- licença ambiental do IAT;

X- proposta e justificativa de alteração.

§3º O estudo de que trata este artigo deverá ser analisado, em conjunto, pelas secretarias e conselhos responsáveis pelo desenvolvimento urbano e ambiental, do município de Santo Antônio da Platina, os quais deverão emitir pareceres justificando o óbice ou não da contestação e/ou alteração proposta requerida.

§4º Caso haja parecer favorável à alteração dos anexos vigentes no Plano Diretor, observado o disposto neste artigo, o Poder Executivo Municipal deverá realizar, no mínimo, uma audiência pública, dando publicidade ao estudo realizado e aos pareceres emitidos

Art. 63 Os conjuntos habitacionais promovidos pela iniciativa privada ou pública, estão sujeitos à aplicação integral desta Lei.

Art. 64 Não será concedido o alvará para edificação, reforma ou demolição, em lotes resultantes de parcelamento do solo ou remembramento não regularmente aprovados pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, em conformidade com esta Lei.

Art. 65 A aprovação de projeto de loteamento, desmembramento, desdobro ou remembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte do Poder Executivo Municipal, quanto a eventuais divergências referentes às dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área loteada, desmembrada, desdobrada ou remembrada.

Art. 66 O prazo máximo para a aprovação ou rejeição do PROJETO DE REMEMBRAMENTO ou DESDOBRO será de 30 (trinta dias) após o proprietário ou

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092

representante legal ter cumprido todas as exigências do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Art. 67 O prazo máximo para a aprovação ou rejeição do PROJETO DE DESMEMBRAMENTO será de 60 (sessenta dias) após o proprietário ou representante legal ter cumprido todas as exigências do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Art. 68 Os lotes resultantes de LOTEAMENTO serão isentos de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU pelo prazo de 2 (dois) anos, a contar da data de aprovação do loteamento, ou até a data de conclusão do loteamento, se esta ocorrer primeiro.

Parágrafo único. Os lotes resultantes de Projetos de REMEMBRAMENTO, DESMEMBRAMENTO OU DESDOBRO terão lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU após a aprovação dos respectivos projetos e após a publicação da Certidão de Conclusão do Empreendimento.

Art. 69 Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei, serão apreciados pelo Conselho da Cidade, pelo Grupo Técnico Permanente e pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal ao qual fica atribuída também a competência para estudar e definir elementos técnicos necessários a toda atividade normativa decorrente da presente Lei.

Art. 70 Fica revogada:

I- a Lei nº 528, de 27 de outubro de 2006, e suas alterações posteriores;

II- a Lei nº 1.335, de 06 de junho de 2014.

Art. 71 Esta Lei entra em vigor em 30 (trinta) dias contados a partir da data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA / ESTADO DO PARANÁ / PAÇO MUNICIPAL DR. ALÍCIO DIAS DOS REIS, em 25 de setembro de 2025. –

GILSON DE JESUS ESTEVES
***.150.299-**
14/10/2025 10:07:39
Prefeito Municipal

GILSON DE JESUS ESTEVES
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/10/2025 10:07 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pfbce4ee168092