



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

## **Lei Complementar nº 27/2024 de 11 de julho de 2024.**

*Súmula: Dispõe sobre o uso e ocupação do solo, parcelamento do solo urbano e regularização fundiária de áreas urbanas do município de Santa Lúcia e dá outras providências.*

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LÚCIA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

### **L E I**

**Art. 1º** O Uso e Ocupação do Solo do Município de Santa Lúcia serão regidos pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos integrantes.

**Parágrafo Único.** Esta Lei também estabelece critérios para incentivos construtivos em área urbana.

**Art. 2º** O Parcelamento do solo para fins urbanos e a Regularização Fundiária de áreas urbanas, no Município de Santa Lúcia, será regido por esta Lei, em conformidade com as Leis Federais 10.257/01 e 6.766/79 e suas alterações.

**Art. 3º** São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

- I Anexo I – Parâmetros Urbanísticos Aplicáveis;
- II - Anexo II - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- III - Anexo III – Parâmetros de Uso do Solo Municipal;
- IV - Anexo IV - Mapa de Uso e Ocupação do Solo da Sede Urbana;
- V - Anexo V – Mapa de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Linha Santa Catarina;
- VI - Anexo VI – Parâmetros de Parcelamento e Ocupação do Solo Urbano;
- VII - Anexo VII – Parâmetros de Uso do Solo Urbano;
- VIII - Anexo VIII – Classificação das Atividades de Uso do Solo Urbano.

### **TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 4º** As disposições desta lei devem ser observadas obrigatoriamente:

- I - na concessão de alvarás de construção, reformas e ampliações;
- II - na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III - na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV - na urbanização de áreas;



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

V - no parcelamento do solo;

VI - na implantação de atividades no meio rural que estejam estabelecidos nos parâmetros de uso desta lei.

## **Seção I Dos Objetivos**

**Art. 5º** A presente Lei tem por objetivos:

- I - Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo municipal, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II - orientar e ordenar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- III - definir áreas e zonas, em âmbito municipal e urbano, respectivamente, estabelecendo parâmetros de uso e ocupação do solo;
- IV - promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;
- V - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo municipal, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- VI - compatibilizar usos e atividades complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infraestrutura;
- VII - ordenar a instalação de novos empreendimentos de industriais e serviços em compatibilidade com o sistema viário, com a ocupação urbana consolidada e com as áreas de preservação ambiental;
- VIII - proteger os fundos de vale, os mananciais, os parques públicos e outras áreas de interesse ambiental;
- IX - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo para fins urbanos;
- X - possibilitar à população a facilidade de acesso aos equipamentos urbanos e comunitários para assegurar-lhe condições dignas de habitação, trabalho, lazer e circulação no espaço urbano;
- XI - facilitar ao poder público municipal o planejamento de obras e serviços públicos;
- XII - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- XIII - garantir a continuidade da malha urbana, evitando ociosidade de infraestrutura;
- XIV - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XV - assegurar que novos loteamentos sigam as recomendações urbanísticas e as diretrizes viárias voltadas à zona em que estiverem inseridos;

## **Seção II Das Definições**

**Art. 6º** Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidas:

- I - Zona ou área: É a delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirá parâmetros específicos de uso e ocupação do solo:
  - a) Área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano por lei municipal específica, que não se enquadre na definição de área rural; destinado à moradia, ao comércio, à indústria e



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

nele incidindo o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.

b) Área rural: parcela do território, fora do perímetro urbano, cujo emprego envolve atividade de exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial.

II - Uso do Solo: É o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona ou área, sendo esses usos definidos como:

a) Permitido – compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente;

b) Permissível - compreendem as atividades cujo grau de adequação à área dependerá da análise do Conselho Municipal da Cidade e outras organizações julgadas afins;

c) Tolerado – compreendem as atividades já instaladas anteriores a esta lei ou atividades que embora não sendo adequado à zona, é admitido a título precário, desde que não prejudique a vocação da zona em questão.

d) Proibido - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente.

III - Ocupação do solo: É a maneira como a edificação ocupa o terreno, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos.

IV - Os parâmetros urbanísticos, ilustrados no Anexo I, parte integrante desta Lei, são definidos como:

a) Coeficiente de aproveitamento básico: valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, determinando o potencial construtivo do lote;

b) Taxa de ocupação: percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área total do lote;

c) Taxa de permeabilidade: percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote.

d) Altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

e) Lote mínimo: área mínima de lote, para fins de parcelamento do solo;

f) Testada mínima: dimensão mínima da menor face do lote confrontante com uma via.

g) Recuo: distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e as divisas do lote:

1. os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos no Código de Obras;

2. os recuos de frente serão medidos com relação aos alinhamentos, ou seja, distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação incluindo o subsolo e o alinhamento predial existente ou projetado.

V - Dos termos gerais:

a) Área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno e taxa de ocupação máxima;

b) Regime urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno.

c) Habitação: moradia digna inserida no contexto urbano, provida de infraestrutura básica, de serviços urbanos e de equipamentos urbanos básicos;

d) Habitação de Interesse Social: Habitação produzida por meio de um programa governamental, direcionado a famílias com renda não excedendo 3 (três) salários mínimos, em conformidade com as diretrizes da política nacional de habitação.



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

- e) Infraestrutura básica: consideram-se os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;
- f) Regularização fundiária: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que visem a adequar assentamentos preexistentes, informais ou irregulares, às conformações legais, de modo a garantir o direito a cidades sustentáveis e o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana;
- g) Equipamentos comunitários: os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;
- h) Equipamentos urbanos: os equipamentos públicos de abastecimento de água, distribuição de energia elétrica, iluminação pública e telefonia, drenagem de águas pluviais, coleta e tratamento de esgoto;
- i) Espaços livres: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público, destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;
- j) Núcleo de urbanização específica: relativo às áreas de ocupação ou aglomerações esparsas na área rural, a princípio já regularizadas de acordo com a Legislação Federal e demais legislações referentes a ocupações do solo.
- k) Faixa de Domínio: área de terreno designada para uso pelo poder público visando à instalação e proteção de rodovias, ferrovias e suas estruturas complementares;
- l) Passeio ou Calçada: porção do logradouro ou via pública designada para o tráfego exclusivo de pedestres.
- VI - Do Parcelamento do Solo: subdivisão de glebas, áreas ou terrenos indivisos em lotes. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições das legislações federais, estaduais e municipais pertinentes;
- a) Gleba: área de terra com localização e delimitação definidas, que não foi objeto de parcelamento de solo para fins urbanos;
- b) Lote: porção de terreno parcelado, com testada para via pública oficial e destinado a receber edificação. O lote deverá estar dotado de infraestrutura para atender as atividades que serão desenvolvidas pelas pessoas que ocuparem esta edificação, qualquer que seja sua destinação;
- c) Aprovação: legitima uma nova situação física/geométrica/locacional do lote;
- d) Registro: legitima a propriedade do lote. Assim, o registro se dá após a aprovação, e um não substitui o outro. Deverá ser obedecido o prazo legal de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação para que se proceda ao registro do lote. Caso isto não aconteça à aprovação será considerada sem efeito;
- e) Vias públicas: as vias são tornadas públicas oficialmente com a aprovação do lote com testada para elas. São consideradas vias públicas aquelas que figuram em plantas de parcelamento do solo aprovadas e que constituam testadas de lotes ou aquelas pavimentadas pelo poder Público Municipal;
- f) Arruamento: via pública ou conjunto de vias públicas destinadas à circulação de veículos e ao acesso aos lotes urbanos;
- g) Loteamento: subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou alteração das vias existentes;
- h) Desdobro: subdivisão de ~~um terreno urbano~~ em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem que haja necessidade de abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou alteração das vias existentes;
- i) Desmembramento: subdivisão de ~~uma~~ **gleba** em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem que haja necessidade de abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

prolongamento, modificação ou alteração das vias existentes;

j) Unidade autônoma: a unidade imobiliária destinada à edificação, resultante de condomínio urbanístico realizado nos termos desta lei;

k) Fração ideal: índice de participação abstrata e não divisível de cada condômino nas coisas comuns do condomínio, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;

l) Condomínio urbanístico: a divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado;

m) Áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, a espaços livres de uso público e a outros logradouros públicos;

n) Áreas destinadas a uso comum dos condôminos: aquelas referentes ao sistema viário interno e as demais áreas integrantes de condomínios urbanísticos não caracterizadas como unidades autônomas;

o) Área Verde: Área de domínio público municipal que exerce funções ecológicas, paisagísticas e recreativas, destacando-se por sua predominância de espaços permeáveis e áreas plantadas;

## **VII - Empreendedor:**

**a)** o proprietário do imóvel a ser parcelado, que responde pela implantação do parcelamento;

**b)** o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o superficiário, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e subroge-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do superficiário, em caso de extinção do contrato;

**c)** o Poder Público, quando proprietário do imóvel a ser parcelado, ou nos casos de imissão prévia na posse com o objetivo de implantação de parcelamento habitacional de interesse social ou regularização fundiária;

**d)** a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo Poder Público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no Serviço de Registro de Imóveis;

**e)** as cooperativas habitacionais, as associações de moradores e as associações de proprietários ou compradores, que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento.

## **TÍTULO II DO USO DO SOLO**

### **CAPÍTULO I DO USO DO SOLO MUNICIPAL**

#### **Seção I Das Macrozonas e Zonas Especiais**

**Art. 7º** Conforme disposto no Plano Diretor, o município de Santa Lúcia fica dividido em Macrozonas, Zonas Especiais e uma Área de Uso Específico, conforme Anexo II, parte integrante desta Lei, que recebem a denominação como segue:

- I – Macrozona da Sub Bacia do Rio Santa Lúcia (MZB - Santa Lúcia);
- II – Macrozona da Sub Bacia do Rio Andrade (MZB - Rio Andrade);
- III – Macrozona da Sub Bacia do Rio Monteiro (MZB - Rio Monteiro);



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

IV- Macrozona da Sub Bacia do Rio Gonçalves Dias (MZB – Gonçalves Dias);

V- Macrozona do Morro da Formiga (MZF);

VI - Macrozona Urbana (MURB);

VII - Macrozona de Expansão Urbana (MEU)

VIII - Zona Especial de Desenvolvimento (ZED);

IX - Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT);

X- Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

XI - Área de Uso Específico (AUE).

**Parágrafo Único.** Os critérios de uso do solo nas diversas áreas estão contidos no Anexo III, parte integrante desta lei.

**Art. 8º** As Macrozonas das Sub-bacias são aquelas delimitadas pelo seu rio principal correspondente à porção de território com uso e ocupação predominante de características não urbanas, que apresentam relevo variado, com diferentes declividades, com características distintas para o melhor aproveitamento da área em si e mantendo a qualidade ambiental do território municipal;

§1º. A Macrozona da Sub-bacia do Rio Santa Lúcia: São áreas destinadas predominantemente à agricultura e pastagem, abrangendo as áreas que se destinam à produção agropecuária e pecuária leiteira no município, sempre de maneira integrada com meio ambiente de maneira sustentável. As áreas possuem alguns atrativos turísticos como as Cachoeiras do Rio Santa Lúcia na Linha São Pedro e os pesque-pague no Distrito de Linha Santa Catarina. Não serão autorizadas instalações de atividades como produção de energia hidroelétrica ou outra que afete a qualidade e vazão das águas do manancial.

§2º. A Macrozona da Sub-bacia do Rio Andrade: Deverá ser dado um tratamento adequado ao longo desta área, em função da potencialidade de empreendimentos voltados ao turismo rural principalmente próximo à Linha Bastiani as Cachoeiras do Rio Andrada (cachoeiras do Baicuré) um dos principais afluentes do Rio Iguaçu, respeitando-se a legislação ambiental, restringindo atividades que venham de encontro aos impactos diretos sobre os cursos d'água, onde abrigam as principais belezas naturais com potencialidade turística rural tanto de lazer como de atividades esportiva e de contemplação.

§3º. A Macrozona da Sub-bacia do Rio Monteiro: São áreas de proteção às atividades de lavoura e pastagem, abrangendo as áreas que se destinam à produção agropecuária no município, sempre de maneira a respeitar os recursos naturais e a exploração do meio ambiente de maneira sustentável. Deverá ser dado um tratamento rigoroso de controle ambiental às áreas inaptas à ocupação antrópica, em função do solo e da sua topografia mais fracionada de encostas na região sul, ao longo do Rio Monteirinho, seu afluente.

§4º. A Macrozona da Sub-bacia do Rio Gonçalves Dias: São áreas que devem ter um controle ambiental visto que algumas áreas são inaptas ao cultivo e bastante suscetível a um processo de degradação devido ao seu tipo de solo. Deve-se dar um tratamento rigoroso de controle ambiental a esta sub-bacia, sendo qualquer tipo de exploração deva ser feita de maneira sustentável e respeitando as legislações ambientais. Trata-se de área com características de preservação devido ao fracionamento do relevo e solos propícios ao processo erosivo, podendo exercer atividades produtivas desde que não prejudiquem e mantenham as características ambientais com restrições e controle de seus usos.

§5º. A Macrozona do Morro da Formiga: São áreas próximas à malha urbana fora do perímetro urbano que possuem potencial ambiental, que tem como objetivo preservar as matas naturais da encosta do Morro da Formiga e portanto devem ter uso controlado e requerem cuidados especiais com poluição, erosão, assoreamento, entre outros, destinadas ao Reflorestamento ou liberação de uso com parecer favorável submetidos ao Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural.



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

**Art. 9º** A Zona Especial de Desenvolvimento abrange as margens da Rodovia PR-182/BR-163 que liga o Oeste ao Sudoeste do Paraná, com usos destinados a exploração dos recursos naturais de forma sustentável e empreendimentos voltados ao turismo rural e usos de comércio e serviços concomitantes à logística de transporte terrestre.

**Art. 10** A Zona Especial de Interesse Turístico é destinada ao uso de suporte e apoio à atividade turística, de maneira sustentável, respeitando as Áreas de Preservação Permanente.

**Art. 11** A Macrozona Urbana corresponde à porção do território delimitada pelo perímetro urbano da sede municipal de Santa Lúcia e a área delimitada pelo perímetro urbano do Distrito Linha Santa Catarina.

§1º. O objetivo desta área é consolidar a ocupação urbana existente e estruturar locais passíveis de serem ocupados, aliando ações de infraestruturação e recuperação das condições socioambientais.

§2º. Os parâmetros de uso e ocupação do solo da Macrozona Urbana são detalhados no Capítulo III da presente Lei.

**Art. 12** A Macrozona de Expansão Urbana corresponde à porção do território dentro do perímetro urbano que possui usos predominantemente rurais e/ou de baixa densidade populacional, destinada à expansão urbana futura.

**Art. 13** As áreas municipais externas ao Perímetro Urbano delimitado, conforme Lei Municipal específica, configuram a área rural do município de Santa Lúcia.

**Art. 14** As áreas na Zona Especial de Interesse Ambiental devem obedecer ao disposto nas leis nº 12.651/2012, nº 6.902/1981 e demais legislações pertinentes. Em caso de sobreposição desta Macrozona com outras, os parâmetros de ocupação do território especificados por esta Zona Especial devem ser considerados prioritariamente.

**Art. 15** As Áreas de Uso Específico devem possibilitar a destinação final adequada aos resíduos sólidos urbanos dentro das exigências legais e licenças ambientais e contemplar áreas para o cemitério municipal, cada uma com sua respectiva função detalhada no Zoneamento Urbano.

**Art. 16** As características de ocupação do solo rural devem seguir legislação federal, regulamentada e orientada pelo órgão competente.

## **Seção II**

### **Da Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal**

**Art. 17** Para efeito desta lei as atividades de uso do solo municipal classificam-se em:

- I. agroindústria: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos agrícolas e de pecuária;
- II. atividade turística e de lazer: atividade em que são promovidos a recreação, entretenimento, repouso e informação;
- III. educação ambiental: conjunto de ações educativas voltadas à compreensão da dinâmica dos ecossistemas, considerando efeitos da relação do homem com o meio, a determinação social e a variação/evolução histórica dessa relação;



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

- IV. mineração: atividade pela qual são extraídos minerais ou substâncias não metálicas do solo e subsolo;
- V. preservação e recuperação: atividade que visa garantir a manutenção e/ou recuperação das características próprias de um ambiente e as interações entre os seus componentes;
- VI. pesquisa científica: realização concreta de uma investigação planejada, desenvolvida e redigida de acordo com as normas da metodologia consagradas pela ciência, permitindo elaborar um conjunto de conhecimentos que auxilie na compreensão da realidade e na orientação de ações;
- VII. usos agrossilvipastoris: conjunto de atividades de administração (gerenciamento) de uma floresta e/ou área de atividades agrossilvipastoris a fim de que seja possível utilizar-se de forma otimizada os recursos agroflorestais. Abrange aspectos físicos, financeiros, informativos e organizacionais e tem como resultado precípua o aproveitamento dos bens e benefícios produzidos pela floresta e pelo solo, associado à manutenção da qualidade ambiental.
- VIII. usos habitacionais: edificações destinadas à habitação permanente;
- IX. produção de energia elétrica: infraestruturas necessárias à produção de energia elétrica como Pequenas Centrais Hidrelétricas (PCHs) e Centrais Geradoras Hidrelétricas (CGHs) ou Usina Hidrelétrica de Energia (UHE).

**Parágrafo Único.** As atividades constantes nos incisos I, IV, IX estarão sujeitas à aprovação mediante Estudo de Impacto Ambiental, podendo serem definidas contrapartidas ou compensações ambientais a serem deliberadas pelo Conselho Municipal da Cidade.

## **CAPÍTULO II**

### **DO USO DO SOLO URBANO**

#### **Seção I**

#### **Das Zonas Urbanas**

**Art. 18** As áreas urbanas do Município de Santa Lúcia, constante no Mapa do Anexo IV e V, parte integrante desta Lei, fica dividida em zonas urbanas, destinadas ao desenvolvimento de usos e atividades urbanas, delimitadas de modo a conter a expansão horizontal das sedes urbanas, voltada a otimizar a utilização da infraestrutura existente e atender às diretrizes de estruturação do Município.

§1º. Foram delimitadas as seguintes zonas para a Sede Urbana de Santa Lúcia:

- I. ZCSC - Zona de Comércio e Serviço Central;
- II. ZR I - Zona Residencial I;
- III. ZR II – Zona Residencial II;
- IV. ZM – Zona Mista;
- V. ZEU – Zona de Expansão Urbana;
- VI. ZEIS I – Zona Especial de Interesse Social I;
- VII. ZEIS II – Zona Especial de Interesse Social II;
- VIII. ZIT – Zona Institucional;
- IX. ZI I – Zona Industrial I;
- X. ZI II – Zona Industrial II;
- XI. ZEIA – Zona Especial de Interesse Ambiental;
- XII. ZEURC – Zona Especial de Uso Restrito e Controlado;
- XIII. AUE – Área de Uso Específico.

§2º. Foram delimitadas as seguintes zonas para a Sede Urbana do Distrito de Linha Santa Catarina:



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

- I. ZR I - Zona Residencial I;
- II. ZR II – Zona Residencial II;
- III. Zona Institucional;
- IV. ZEIA – Zona Especial de Interesse Ambiental;
- V. ZEU – Zona de Expansão Urbana;

§3º. Os critérios de uso e ocupação do solo nas diversas zonas estão contidos nos Quadros do Anexo VI e VII, parte integrante desta lei.

**Art. 19** A Zona de Comércio e Serviço Central (ZCSC) correspondente à área urbana mais central da sede, composta pelas quadras que possuem lotes com testada para o principal eixo viário da malha urbana, incluindo a Avenida Orlando Luiz Zamprônio entre as Augusto Castanhelti e Azulindo Seibert, bem como os lotes com frente para as Avenidas Américo Mantovani e Do Rosário entre as Ruas Alcebíades Mantovani e Ovídio Bill, com predomínio de usos de comércio e serviços de pequeno e médio porte, sendo permitido o uso residencial.

§1º. A Zona de Comércio e Serviço Central (ZCSC) tem o objetivo de consolidar as características comerciais e de serviço de pequeno e médio porte na principal Via Estrutural da sede (Av. Orlando Luiz Zamprônio) que por sua conformação atual é passível comportar intensificação destas atividades.

§2º. Na Zona de Comércio e Serviço Central (ZCSC) poderá incidir mecanismos de incentivos construtivos por meio dos instrumentos: IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação na sede urbana do município.

**Art. 20** A Zona Residencial I (ZR I) corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, de média densidade.

§1º. A Zona Residencial I possui o objetivo de induzir ocupação de média densidade tanto na sede como no distrito, desde que haja ampliação de infraestrutura básica por parte do empreendedor, salvo casos específicos previstos em Lei.

§2º. Na Zona Residencial I poderá incidir mecanismos de incentivos construtivos por meio dos instrumentos: Outorga Onerosa do Direito de Construir, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação na sede urbana do município.

**Art. 21** A Zona Residencial II (ZR II) corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, de baixa densidade.

**Parágrafo Único.** A Zona Residencial II possui o objetivo de induzir ocupação de baixa densidade tanto na sede como no distrito, desde que haja ampliação de infraestrutura básica por parte do empreendedor, salvo casos específicos previstos em Lei.

**Art. 22** A Zona Mista (ZM) corresponde às áreas urbanas às margens da PR-281/BR-163.

**Parágrafo Único.** Na Zona Mista admite-se a implantação de atividades de serviço de pequeno e médio porte, com médio e baixo impacto, compatível ao uso urbano e às dinâmicas urbanas da Sede relacionadas à logística.

**Art. 23** A Zona de Expansão Urbana (ZEU) compreende por áreas próximas às destinadas à urbanização prioritária. Nesta zona destacam-se as áreas próximas aos loteamentos já consolidados, mas que ainda não foram parceladas, loteadas ou edificadas. São áreas que estão próximo da infraestrutura instalada e que portanto, estão aptas a receber a população, desde que haja ampliação de infraestrutura básica por parte do empreendedor, salvo casos específicos previstos em Lei



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

**Parágrafo único.** As atividades agrossilvipastoris que estiverem em ZEU deverão obrigatoriamente mitigar possíveis impactos da utilização de defensivos agrícolas, mediante Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

**Art. 24** A Zona Especial de Interesse Social I (ZEIS I) são áreas que pela sua característica já foram contempladas com programas de interesse social sobretudo famílias de baixa renda, cujo o poder público deverá tomar a devida atenção quando a complementação da infraestrutura urbana, correspondendo à área urbana localizada na extremidade nordeste da malha, composta pelo Conjunto Habitacional denominado Antônio Filler concebido pela Cohapar, sendo destinado ao uso predominantemente residencial.

**Parágrafo Único.** A Zona Especial de Interesse Social Existente (ZEIS) são áreas que atendem a demanda habitacional, contudo são necessários investimentos na consolidação da infraestrutura bem como equipamentos de recreação e lazer.

**Art. 25** A Zona Especial de Interesse Social II (ZEIS II) deve ser definida como aquela necessariamente induzida pelo poder público, destinada, sobretudo a faixas de baixa renda que são objeto de ações inclusivas, notadamente as faixas até três salários mínimos, correspondendo às áreas próximas da ZEIS existente, que poderão ser flexibilizados para regularizações e reurbanizações.

§1º. A Zona Especial de Interesse Social tem por objetivo delimitar área prioritária para ações de implantação de infraestrutura e regularização/reurbanização por parte do poder público. No caso da abertura de novos parcelamentos incidirá o lote mínimo de 250 m<sup>2</sup>, já para regularização dos parcelamentos existentes serão tolerados lotes no mínimo de 160 m<sup>2</sup>.

§2º. Será admitida para regularização do imóvel, lotes menores que 160 m<sup>2</sup> (até 125 m<sup>2</sup>), se foram implantados em loteamentos anteriores à vigência desta lei, mediante aprovação do Conselho Municipal da Cidade e Secretaria Municipal de Obras.

**Art. 26** As Zonas Institucionais corresponde às áreas urbanas para ocupação preferencial por usos institucionais. Atualmente comportando a Prefeitura Municipal, Câmara de Vereadores e Pátio Rodoviário Municipal, a Praça da Igreja matriz, o Centro do Idoso, Posto de Saúde e a Secretaria Municipal de Saúde e a Escola Municipal e Estadual da sede e ainda o Cemitério Municipal, bem como estruturas institucionais no Distrito de Linha Santa Catarina.

§1º. As Zonas Institucionais tem por objetivo concentrar as atividades destinadas ao uso institucional e preservar a paisagem urbana principalmente na parte central da malha urbana e no entorno da Igreja Matriz.

§2º. Nas Zonas Institucionais poderá incidir o instrumento do Direito de Preempção.

**Art. 27** A Área de Uso Específico corresponde à área urbana do cemitério municipal e respectivas áreas de expansão, que deve ter controle de sua expansão e manutenção, mediante os estudos ambientais necessários.

**Parágrafo Único.** Na Área de Uso Específico poderá ser incidido o instrumento do Direito de Preempção.

**Art. 28** A Zona Industrial I corresponde à área urbana destinada à consolidação de atividades Industriais de maior impacto, localizado na parte oeste da malha urbana em direção ao oeste, com uso predominantemente de serviços de médio e grande porte e industriais.

**Parágrafo Único.** A Zona Industrial tem por objetivo consolidar a área Industrial voltada principalmente para o Agronegócio, mediante a implantação de adequada infraestrutura e acessibilidade. Deverão ser respeitadas as faixas marginais para acesso aos empreendimentos com testada para a rodovia PR- 182/BR-163.



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

**Art. 29** A Zona Industrial II corresponde à área urbana destinada à consolidação de atividades Industriais de menor impacto, por estar localizada mais próxima às zonas residenciais e ao longo da PR-182/BR-163, com uso predominantemente de serviços de médio e grande porte e industriais.

§1º. A Zona Industrial II tem por objetivo consolidar a área Industrial mediante a implantação de adequada infraestrutura e acessibilidade. Deverão ser respeitadas as faixas marginais para acesso aos empreendimentos com testada para a rodovia PR- 182/BR-163.

§2º. As indústrias localizadas na Zona Industrial II estão sujeitas ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), sendo cabíveis compensações ou contrapartidas a serem deliberadas pelo Conselho Municipal da Cidade.

§3º. Deverá ser mantida uma faixa de 20m com barreira de vegetação nas áreas adjacentes à ocupação residencial existente como área de transição de usos, com vistas à mitigação dos impactos.

**Art. 30** A Zona Especial de Interesse Ambiental em áreas urbanas contempla áreas de proteção permanente e áreas definidas como proteção ambiental, estabelecidas em legislação federal, estadual ou municipal, cuja possibilidade de uso é restrita às questões de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental. Neste grupo enquadram-se as faixas de preservação e proteção permanente ao longo dos cursos d'água, rios e córregos, as nascentes conforme Lei Federal nº 12.651/2012, e os remanescentes de mata nativa.

§1º. A Zona Especial de Interesse Ambiental tem por objetivos:

- I. Proteção e recuperação ambiental, dos mananciais e da biodiversidade;
- II. Incentivar o reflorestamento e recuperação do solo, permite-se o uso sustentável condizente com a legislação federal e estadual e desde que autorizado por órgãos ambientais competentes;
- III. Conservação e recuperação dos fragmentos florestais, corredores ecológicos e das áreas de preservação permanente;
- IV. Manutenção da permeabilidade do solo e controle dos processos erosivos.

§2º. Em caso de sobreposição desta Macrozona com outras, os parâmetros de ocupação do território especificados por esta Zona Especial devem ser considerados prioritariamente.

§3º. A Zona Especial de Interesse Ambiental poderá sofrer aplicação dos instrumentos de Transferência do Direito de Construir e Desapropriação.

§4º. As áreas de ZEIA poderão ser utilizadas para viabilizar parques, locais de lazer, entretenimento, preservação cultural e ambiental, desde que previamente aprovados por órgão ambiental competente.

**Art. 31** A Zona Especial de Uso Restrito e Controlado são as áreas de risco identificadas pelo Estudo Técnico Socioambiental, em que para sua ocupação devem ser atendidos parâmetros dos órgãos ambientais e medidas de mitigação dos riscos existentes, quando possível.

§1º. A Zona Especial de Uso Restrito e Controlado poderá sofrer aplicação dos instrumentos de Transferência do Direito de Construir e Desapropriação

§2º. A autorização para a realização de obras ou regularização na Zona Especial de Uso Restrito e Controlado será concedida somente após a obtenção das licenças ambientais emitidas pelo órgão competente, juntamente com um laudo técnico que comprove a viabilidade e segurança da obra a ser realizada.

§2º. Os empreendimentos na Zona Especial de Uso Restrito e Controlado se sujeitam a atender as medidas de mitigação dos riscos e adequação para sua edificação ou parcelamento, exigidas pelo órgão competente.

## **Seção II**

### **Da Classificação dos Usos do Solo Urbano**



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

**Art. 32** Para efeito desta lei os usos do solo urbano ficam classificados:

- I - quanto às atividades;
- II - quanto ao porte;
- III - quanto à natureza.

**Art. 33** As atividades, segundo suas categorias, classificam-se em:

**I - Uso Habitacional:** edificações destinadas à habitação permanente, podendo ser:

- a) Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
- b) Coletiva horizontal: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
- c) Coletiva vertical: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
- d) Habitação de Uso Institucional – edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: Albergue, Alojamento Estudantil, Casa do Estudante, Asilo, Convento, Seminário, Internato e Orfanato;

**II – Habitação transitória:** Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, sub classificando-se em:

- a) Habitação transitória 1: Apart-Hotel e Pensão
- b) Habitação transitória 2: Hotel e Pousada
- c) Habitação transitória 3: Motel

**III - Uso Institucional:** edifícios públicos destinados a comportar atividades executadas pelo poder público. Inclui Prefeitura, Câmara de Vereadores, Unidade de Saúde, entre outros.

**IV - Usos Comunitários:** destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Subclassificam-se em:

- a) Uso Comunitário 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;
- b) Uso Comunitário 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais;
- c) Uso Comunitário 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico.

**V - Comércio e Serviço:** atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual, subdivido em:

- a) Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro: atividade comercial varejista de pequeno e médio porte, destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona;
- b) Comércio e Serviço Setorial: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência;
- c) Comércio e Serviço Geral: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria;
- d) Comércio e Serviço Específico 1: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial;
- e) Comércio e Serviço Específico 2: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

depende de análise especial.

**VI - Industrial:** atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subdividida em:

- a) Indústria Tipo 1: atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno;
- b) Indústria Tipo 2: atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos;
- c) Indústria Tipo 3: atividades industriais em estabelecimentos que impliquem na fixação de padrões específicos, quando as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

**Parágrafo Único.** A classificação das atividades de uso do solo está contida no Anexo VIII, parte integrante desta lei.

**Art. 34** As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto à natureza em:

- I - perigosa: atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- II - nocivas: atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água;
- III - incômodas: atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou contrariem o zoneamento do Município.

**Art. 35** As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto ao porte em:

- I - pequeno porte: área de construção até 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);
- II - médio porte: área de construção acima de 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados);
- III - grande porte: área de construção superior a 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados).

**Art. 36** As atividades não especificadas no Anexo VII nesta Lei serão analisadas pelo Conselho Municipal da Cidade que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

## **CAPÍTULO III DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS**

**Art. 37** Considera-se área não computável as áreas edificadas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

**Art. 38** São consideradas áreas não computáveis:

- I - superfície ocupada por escadas enclausuradas, à prova de fumaça e com até 15,0 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado;



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

II - sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6,0 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;

III - floreiras de janela projetadas no máximo 50,0 cm (cinquenta centímetros) além do plano da fachada;

IV - reservatórios e respectivas bombas, ar condicionado, geradores e outros equipamentos de apoio, desde que com altura máxima de 2,0 m (dois metros);

V - áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete;

VI - até 100% da área mínima exigida para área de recreação desde que de uso comum;

VII - sótão em residência, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço; e

VIII - ático não sendo considerado no cálculo do número de pavimentos, desde que atendidos os seguintes itens:

a) projeção da área coberta sobre a laje da cobertura do último pavimento, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependências destinadas ao zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;

b) afastamento mínimo de 3,0 m (três metros) em relação à fachada frontal e de 2,0 m (dois metros) em relação à fachada de fundos do pavimento imediatamente inferior;

c) será tolerado somente o volume da circulação vertical no alinhamento das fachadas frontais e de fundos;

d) pé-direito máximo para dependências destinadas ao zelador e parte superior da unidade duplex de 3,2 m (três metros e vinte centímetros);

e) são toleradas áreas destinadas a nichos, que constituam elementos de composição das fachadas e que atendam às condições estabelecidas no Código de Obras.

**Parágrafo Único.** Para efeito de verificação da taxa de ocupação, não serão considerados os elementos constantes nas alíneas de I a III deste artigo.

## **TÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO**

### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 39** Está sujeito às normas da legislação federal, estadual e municipal, o parcelamento do solo urbano e rural, em especial as Leis Federais nº 6.766/79 de 20/12/79, Lei nº 9.785/99 de 29/01/99, Lei nº 10.932/2004, Lei nº 14.424/2011, Lei nº 12.608/2012, Lei nº 13.786/2018, e a Lei do Plano Diretor Municipal.

§ 1º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante as seguintes modalidades:

- I. Loteamento;
- II. Desmembramento;
- III. Desdobro;
- IV. Remembramento;
- V. Condomínio urbanístico.

§ 2º O parcelamento do solo rural observará as normas federais vigentes, bem como ao disposto nesta lei.



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

§ 3º Os loteamentos, desmembramentos e condomínios urbanísticos somente serão admitidos se deles resultarem lotes de acordo com os parâmetros indicados no Anexo VI e VII e de acordo com demais legislações vigentes;

§ 4º O parcelamento do solo poderá ser dividido em etapas de execução discriminadas no projeto completo.

**Art. 40** Qualquer modalidade de parcelamento do solo ficará sujeita à aprovação prévia da Prefeitura, nos termos das disposições desta e de outras leis pertinentes, podendo consultar, quando for o caso, as autoridades mencionadas no Capítulo V da Lei Federal nº 6.766/79.

**Art. 41** A tramitação dos processos de parcelamento compreende as etapas de Consulta Prévia, onde são requeridas diretrizes de parcelamento para a prefeitura, elaboração e apresentação de projeto à Prefeitura Municipal, expedição de licença, vistoria e expedição de alvará de conclusão de obra, obedecidas às normas desta lei, da Legislação Federal Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações e leis estaduais pertinentes.

**Art. 42** O parcelamento do solo para fins urbanos deverá respeitar as diretrizes do Plano Diretor quanto ao arruamento e à destinação das áreas, de forma a permitir o desenvolvimento urbano integrado.

**Parágrafo Único.** Para a aprovação de novos parcelamentos deverão ser priorizados os vazios urbanos, e considerados os imóveis sujeitos à compulsoriedade do aproveitamento do solo urbano.

**Art. 43** O parcelamento do solo para fins urbanos só será permitido nas áreas inseridas no perímetro urbano do Município, aprovado por lei municipal.

**Parágrafo Único.** Não será permitido o parcelamento do solo em:

- I - terrenos alagadiços e em locais sujeitos a inundações;
- II - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas do setor municipal competente;
- IV - terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação por serem áreas de risco de deslizamento, sendo cabível a exigência de laudo técnico e sondagem do solo, se necessário;
- V - áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;
- VI - terrenos de fundo de vale contíguos a cursos d'água, represas e demais recursos hídricos naturais ou artificiais sem a prévia manifestação dos órgãos competentes, respeitando o disposto no Código Florestal;
- VII - áreas fora do alcance de equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável, das galerias de águas pluviais e de energia elétrica;
- VIII - áreas que não sejam adjacentes à malha urbana existente;
- IX - áreas localizadas na Macrozona do Morro da Formiga (MZF);
- X - nas faixas de domínio das rodovias estaduais ou federais, a critério do DNIT – Departamento Nacional de Infraestrutura e Transportes.

**Parágrafo Único.** Quando necessário, a Prefeitura, embasada em laudo técnico detalhado e justificado, exigirá do interessado a realização de obras e serviços, antes da aprovação do projeto de parcelamento do solo.

**Art. 44** Não serão objetos de indenização em caso de desapropriações, as benfeitorias ou construções realizadas em parcelamentos irregulares, nem se considerarão como terrenos parcelados, ou parceláveis, para fins de indenização, as glebas parceladas sem a devida autorização.



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

**Art. 45** As exigências referentes a áreas livres de uso público e a áreas de equipamentos urbanos ou comunitários aplicam-se aos desmembramentos e desdobros quando estes tiverem por finalidade abrigar empreendimentos imobiliários, para fins residenciais ou mistos, gerando aumento de densidade populacional não previsto nos parâmetros iniciais do loteamento.

**Art. 46** A responsabilidade pelas diferenças constatadas entre as dimensões existentes nos lotes e a planta aprovada, ou pelos custos de compatibilização das ruas com o sistema viário existente ou planejado será exclusivamente do empreendedor.

**Art. 47** Para regularizar a situação de loteamentos ou áreas ocupadas clandestinamente a Prefeitura notificará seus responsáveis para promoverem os atos necessários às aprovações no prazo de 60 (sessenta) dias findo o que, sem que os notificados requeiram a aprovação, os adquirentes de terrenos ou lotes poderão fazê-lo e, sendo concedida a aprovação, as taxas devidas serão distribuídas entre os proprietários da área beneficiada e arrecadadas juntamente com o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) do ano subsequente.

**Parágrafo Único.** Havendo parte do loteamento ou ruas em condições de serem aprovadas, poderá ser efetuada a aprovação parcial.

**Art. 48** A Prefeitura poderá promover notificação ao empreendedor sobre a necessidade do registro do loteamento e, conseqüentemente, da necessidade de regularização do mesmo para torná-lo capaz de ser registrado, sendo esta notificação feita pessoalmente ao notificado, que deverá assinar comprovante do recebimento.

**Art. 49** O empreendedor que parcelar sem autorização do Município ou em desacordo com o projeto aprovado será obrigado a reparar os danos ambientais provenientes de escavações e quaisquer outras obras ou serviços executados no imóvel.

**Parágrafo Único.** O Órgão Municipal Competente estipulará o prazo que não excederá a 180 dias para o proprietário regularizar o loteamento e iniciar as obras de reparação, nos termos do caput deste artigo, após análise de cada caso concreto.

**Art. 50** Se implantados loteamentos caracterizados como de interesse social, a infraestrutura consistirá de no mínimo:

- I - vias de circulação;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede de abastecimento de água potável;
- IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

**Parágrafo Único.** O lote mínimo em áreas caracterizadas como de interesse social será de acordo com os parâmetros definidos para cada zona no Anexo VI.

**Art. 51** As áreas de equipamento urbano e comunitário, os espaços de uso público e áreas verdes deverão ser implantadas pelo empreendedor, conforme diretrizes fornecidas pela Prefeitura Municipal, e deverão ser mantidas e conservadas por este até o recebimento das obras.

## **Seção I**

### **Dos Requisitos Urbanísticos Para o Parcelamento**

**Art. 52** A ocupação do solo por meio de parcelamentos deverá ocorrer de forma a respeitar o meio ambiente, assegurando condições de acessibilidade e resolução de questões de risco geológico e inundações.

**Art. 53** Os requisitos urbanísticos para efeito do parcelamento e uso do solo referem-se a:



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

- I - dimensionamento das quadras e dos lotes, bem como das vias do sistema viário, estabelecidos pelos parâmetros de ocupação do solo dispostos no Anexo VI e pela Lei do Sistema Viário;
- II - dimensionamento de áreas institucionais e sua destinação para equipamentos comunitários e áreas verdes.

## **Subseção I Das Áreas Institucionais**

**Art. 54** Todo e qualquer parcelamento do solo para fins urbanos deverá prever, obrigatoriamente, áreas institucionais a serem transferidas à Prefeitura Municipal, que serão destinadas a partir dos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas ao sistema viário, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a áreas verdes de uso público, deverão ser proporcionais à gleba e nunca inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da área loteável, dos quais:

- a) máximo de 20% (vinte por cento) poderá destinar-se à implantação do sistema viário;
- b) áreas verdes públicas deverão ser, no mínimo, iguais a 8% (oito por cento) da área loteável;
- c) o restante até completar os 35% (trinta e cinco por cento), deverão ser destinados à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, tais como caixa d'água, subestação de energia elétrica; ou comunitários, creches, postos de saúde;

II - as áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários a serem entregues ao Município deverá possuir no mínimo, 30% (trinta por cento) de seu total em um só perímetro, onde possa ser inscrito um círculo com raio mínimo de 10,0 m (dez metros), e em terreno com declividade inferior a 20% (vinte por cento);

III - a localização das áreas verdes públicas e das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos ou comunitários será definida de acordo com os interesses do município, pela Prefeitura Municipal, visando a economicidade das obras e racionalização dos acessos e deverá ser deliberada pelo Conselho Municipal da Cidade;

IV - não serão computados como áreas verdes públicas os canteiros centrais ao longo das vias;

V - não serão computados como áreas verdes públicas as áreas de preservação permanente;

VI - quando do interesse do poder Público Municipal, as áreas verdes públicas e destinadas à implantação de equipamentos urbanos poderão ser definidas fora do perímetro da gleba onde for realizado o loteamento.

**Parágrafo Único.** Poderão ser reduzidas, a critério da Prefeitura Municipal com anuência do Conselho Municipal da Cidade, as exigências contidas nos incisos I e II do *caput* nos seguintes casos:

- I - Em loteamentos industriais em que a área total ultrapasse 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- II - Em qualquer loteamento em que a área líquida de lotes seja inferior a 40% (quarenta por cento) da área total do loteamento.

**Art. 55** A localização das áreas institucionais destinadas a equipamentos urbanos e comunitários deverá atender ainda às seguintes condições:

- I - não estarem localizadas em faixas não edificáveis;
- II - poderão ser contíguas, mas sem sobreposições;
- III - terão frente para via pública, preferencialmente arteriais ou coletoras;
- IV - os terrenos destinados às áreas verdes poderão ser lindeiros às APPs.



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

**Art. 56** As áreas a serem transferidas ao Município passarão a integrar o domínio do Município no ato do registro do loteamento.

## **Subseção II**

### **Dos Lotes, Quadras e Sistema Viário**

**Art. 57** Os lotes deverão possuir as áreas e testadas mínimas previstas, definidas no Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

**Art. 58** As vias projetadas deverão harmonizar-se com a topografia local e sua seção transversal deverá obedecer ao disposto na Lei do Sistema Viário.

§ 1º As vias de circulação de pedestres e/ou de veículos deverão seguir ainda as leis estaduais e federais pertinentes, além da NBR 9050 no que se aplicar.

§ 2º Não é permitido o prolongamento de qualquer via, existente ou projetada, com redução de sua largura.

§ 3º As ruas que terminarem nas divisas da gleba loteada terão largura de acordo com o previsto para as ruas do entorno, para viabilizar futuros prolongamentos, conforme estabelecido na Lei do Sistema Viário.

**Art. 59** O comprimento das quadras dos loteamentos residenciais não poderá ser superior a 200,00 m (duzentos metros) e inferior a 30,00 m (trinta metros) devendo o arruamento ser compatível com as ruas existentes e projetadas em seu entorno.

**Art. 60** Nos lotes de esquina será obrigatória a execução de chanfro, com dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no encontro da testada frontal e lateral.

**Art. 61** As tubulações que não passarem pelas vias públicas deverão possuir faixas sanitárias *non aedificandi* com largura mínima conforme projeto aprovado pelo órgão competente.

**Art. 62** Quando a canalização pública for insuficiente ou não existir na rua onde o loteamento desaguar suas águas pluviais, a solução do problema será indicada pelo Município a qual deverá ser executada pelo empreendedor.

**Art. 63** Onde não existir rede de água, o Município somente autorizará o parcelamento se o empreendedor, com aprovação do órgão competente, executar o projeto de abastecimento a partir da captação em manancial existente na área ou a partir de poços artesianos.

**Art. 64** Caso o órgão competente não assuma a operação do sistema de abastecimento de água, este deverá funcionar em sistema de condomínio, do qual participarão todos os compradores de lotes e o empreendedor.

**Art. 65** Todas as residências devem ser construídas ao nível da rua, conforme Código de Obras, sendo proibida a construção abaixo do nível (enterradas), sob pena de embargo e demolição da obra.

## **Seção II**

### **Dos Condomínios Urbanísticos**

**Art. 66** Serão admitidos condomínios urbanísticos cujo perímetro seja murado e o acesso seja restrito localizados em ZEU (Zona de Expansão Urbana), conforme os parâmetros de uso e ocupação do solo desta lei e não impeça a diretriz do sistema viário básico adjacente.



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

**Parágrafo Único.** A restrição de acesso a que se refere o caput deste artigo não se aplica a Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, membros das Forças Armadas, e demais servidores públicos federais, estaduais e municipais, de qualquer esfera do Poder, desde que no exercício de suas funções.

**Art. 67** As densidades do Condomínio Urbanístico respeitarão os parâmetros de uso e ocupação desta lei.

**Art. 68** As vias internas do Condomínio Urbanístico serão obrigatoriamente pavimentadas e devem seguir as características de vias locais estabelecidas na Lei do Sistema Viário.

**Art. 69** Independentemente da área pública com as dimensões definidas no **Art. 54** da presente lei, que será obrigatoriamente externa ao perímetro murado, destinará o Condomínio Urbanístico, para recreação de seus integrantes, uma área comum não inferior a 7,5% da área total contida no perímetro murado.

**Parágrafo Único.** Mediante proposta do interessado, a Prefeitura Municipal poderá aceitar outra área equivalente, desde que a região onde esteja situado o condomínio urbanístico já se encontre servida por equipamento público nos termos desta lei.

**Art. 70** O muro em torno do Condomínio deve ser construído com altura não superior a 3,00 metros, em material que proporcione estabilidade e segurança, sendo proibida a colocação de cacos de vidro, arame farpado ou qualquer outro material que possa causar dano físico a pessoas ou a animais.

**Art. 71** A extensão máxima de muros que confrontam com vias públicas não poderá ser superior a 50% do comprimento de cada face individual de quadra. O restante da extensão deverá ser de material e solução construtiva que não ofereça bloqueio visual às vias públicas.

## **Seção III Das Responsabilidades**

**Art. 72** Todos os atores envolvidos, como empreendedor, Poder Público, condôminos, autoridade licenciadora, estão obrigados a esta lei, bem como à Lei Federal pertinente, sem prejuízo das normas ambientais e de proteção ao consumidor.

### **Subseção I Do Empreendedor**

**Art. 73** É obrigatória, para a execução de loteamento, a prestação de caução.

**Art. 74** No ato de recebimento do Alvará de Licença e da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um termo de Compromisso, ao qual deve estar anexado proposta de instrumento de garantia de execução das obras a seu cargo.

§ 1º O instrumento de garantia de execução das obras a cargo do empreendedor, referido no caput deste artigo, pode ser representado por hipoteca de lotes ou unidades autônomas no próprio empreendimento, com o devido registro na matrícula dos imóveis dado em garantia; hipoteca de outros imóveis; fiança bancária ou pessoal; depósito ou caução de títulos da dívida pública; seguro garantia correspondendo ao mesmo valor orçado para as obras de urbanização, ou por qualquer outra espécie de garantia prevista em lei.

§ 2º Se a caução se der na forma de carta de fiança bancária, a mesma ficará em depósito na Secretaria de Finanças, contendo cláusula de correção monetária e prazo de no mínimo o previsto no cronograma das



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

obras acrescido de 12 (doze) meses. Sendo necessário, na emissão do alvará de urbanização, poderá ser exigida a renovação da caução, com prazo de validade mínima ao do cronograma acrescido de 6 (seis) meses.

§ 3º Ficam dispensados do instrumento de garantia os parcelamentos e desmembramentos com menos de 10 (dez) unidades.

**Art. 75** É de responsabilidade, ainda, do empreendedor:

- I - executar os serviços previstos no **Art. 77** da presente Lei;
- II - executar as obras de infraestrutura de acordo com os anteprojetos apresentados e aprovados ou modificados pela Prefeitura Municipal;
- III - não outorgar qualquer escritura da venda dos lotes antes de concluídas as obras previstas nos itens anteriores e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei ou assumidas no Termo de Compromisso;
- IV - fazer constar dos compromissos de compra e venda de lotes a condição de que as mesmas só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas nos itens anteriores;
- V - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços.

§1º As obras de que cogita o presente artigo e seus itens deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes.

§ 2º O prazo para a execução das obras e serviços a que se referem os itens I e II deste artigo será combinado, entre empreendedor e a Prefeitura, quando da aprovação do loteamento, não podendo ser este prazo superior a 02 (dois) anos.

**Art. 76** Será exigida, em todos os loteamentos liberados para a execução das obras de infraestrutura, a instalação de placa com dimensões mínimas de 2 (dois) por 3 (três) metros, fixada em local visível, contendo as seguintes informações:

- I - nome do empreendimento;
- II - nome do responsável pelo empreendimento;
- III - nome e número do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) do responsável técnico;
- IV - número do alvará de licença para a execução de obras, fornecido pelo Município.

**Art. 77** De posse do alvará de licença para o início das obras, o empreendedor deverá executar no mínimo os seguintes serviços, conforme os projetos já liberados:

- I - demarcação das quadras com marcos de concreto;
- II - terraplenagem de todas as ruas;
- III - implantação dos meio-fios em granito ou concreto pré-moldado, rejuntados com argamassa de cimento;
- IV - obras de consolidação e arrimo, pontilhões e qualquer obra-de-arte necessária à conservação das ruas;
- V - rede de abastecimento de água potável, com sistema de captação e tratamento se for o caso, de acordo com as normas exigidas pelo órgão competente;
- VI - rede de eletrificação e iluminação pública, de acordo com as normas exigidas pelo órgão competente e municipalidade;
- VII - rede de drenagem de águas pluviais, contemplando sarjetas, com bocas de lobo em alvenaria de tijolo maciço e grelha de ferro ou concreto armado, conforme modelo fornecido pelo Município;
- VIII - a pavimentação das vias deverá atender as seguintes especificações:
  - a) Meio fio em concreto, podendo ser pré-moldado ou moldado *in loco*;



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

b) sub-base com espessura mínima de 20,00 cm (vinte centímetros) composta por material granular, sendo cascalho de boa qualidade ou rachão com granulometria adequada;

c) base com espessura mínima de 15,00 cm (quinze centímetros) composta por BGS (Brita Graduada Simples) ou BGTC (Brita Graduada Tratada com Cimento);

d) camada de rolamento com espessura mínima de 5,00 cm (cinco centímetros), composta por CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente);

IX - recobrimento vegetal de todos os taludes com declividade superior a 1 (horizontal) para 2 (vertical);

X - rede de coleta e tratamento de esgoto para futura ligação à rede pública municipal, aprovado pelo órgão competente;

XI - nos locais onde não for possível a interligação com a rede de esgoto ou onde não estiver implantada, assegurar a execução de solução ambientalmente adequada para o esgotamento e tratamento sanitário;

XII - guia rebaixada nas esquinas das quadras, de acordo com as normas de acessibilidade e com a legislação municipal pertinente em vigor;

XIII - arborização dos passeios e canteiros centrais, de acordo com as normas exigidas pela municipalidade.

**§ 1º** A implementação dos componentes de infraestrutura mencionados no *caput* deste artigo deve seguir os projetos previamente aprovados pelo órgão municipal competente e/ou pelas concessionárias dos serviços públicos correspondentes.

**§ 2º** A instalação dos postes da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública deve seguir o alinhamento dos marcos que delimitam as divisas laterais dos lotes.

**Art. 78** As canalizações deverão ser recobertas após autorização por escrito da Prefeitura, a qual poderá exigir pranchões de concreto para assentamento das tubulações de águas pluviais.

**Art. 79** Nas ruas com declividade inferior a 15% (quinze por cento) a pavimentação das vias poderá ser executada pela Prefeitura por meio do sistema de contribuição de melhoria, a requerimento dos interessados, ou pelo empreendedor, quando este assim se dispuser, atendendo as exigências estabelecidas.

**Art. 80** Para a execução de obras de infraestruturação de loteamentos, a Prefeitura Municipal e o empreendedor poderão utilizar o instrumento de Consórcio Imobiliário, instituído pela Lei do Plano Diretor, legislado e regulamentado por Lei Municipal específica.

**Art. 81** Antes de o empreendedor iniciar a pavimentação das ruas, deverá fazer comunicação por escrito neste sentido à Prefeitura Municipal de Santa Lúcia, a fim de possibilitar o acompanhamento da obra.

**Parágrafo Único.** Durante a execução das obras deverão ser respeitados os cuidados com a limpeza e o sossego público previstos no Código de Posturas.

**Art. 82** O empreendedor deve comunicar à autoridade licenciadora quaisquer alterações ocorridas no registro de imóveis quanto à propriedade, direitos reais e ônus relativos à gleba ou ao lote.

## **Subseção II Do Poder Público**

**Art. 83** É responsabilidade do Poder Público ou de seus concessionários ou permissionários:

I - a implantação dos elementos de infraestrutura complementar não exigidos do empreendedor, nos loteamentos e desmembramentos;

II - a operação e a manutenção da infraestrutura básica e complementar, nos loteamentos e desmembramentos e das áreas destinadas a uso público nos parcelamentos.



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

§ 1º A implantação, operação e manutenção dos equipamentos comunitários a cargo do Poder Público devem respeitar as orientações específicas das licenças urbanística e ambiental, bem como as diretrizes das respectivas políticas setoriais.

§ 2º Passam à responsabilidade do Poder Público a partir da averbação do termo de vistoria e recebimento de obras, a operação e a manutenção da infraestrutura básica e complementar das áreas destinadas a uso público.

§ 3º Passam à responsabilidade do Poder Público a partir da averbação do termo de vistoria e recebimento de obras, a operação e a manutenção da infraestrutura básica e complementar das áreas destinadas ao uso público, externas a condomínios urbanísticos.

§ 4º É responsabilidade do Poder Público ou de seus concessionários ou permissionários disponibilizar os pontos de conexão necessários para a implantação dos elementos de infraestrutura básica ou complementar na área interna do parcelamento, a ser efetuada pelo empreendedor.

**Art. 84** Admite-se a contratação de parceria público-privada, com aplicação do instrumento de Consórcio Imobiliário nos termos da lei do Plano Diretor, para o cumprimento das exigências previstas neste Capítulo.

**Art. 85** O Poder Público ou concessionários devem reembolsar o custo de obras de sua competência se executadas pelo empreendedor, quando de sua transferência ao Poder Público, na forma do contrato.

## **Subseção III Dos Condôminos**

**Art. 86** Cabe aos condôminos a manutenção do sistema viário, das áreas de uso comum dos condôminos e da infraestrutura básica e complementar interna dos condomínios urbanísticos, a partir da averbação da convenção de condomínio no Serviço de Registro de Imóveis competente.

## **CAPÍTULO II DO PROJETO DE PARCELAMENTO**

**Art. 87** O projeto de parcelamento deve ser elaborado em conformidade com Lei Federal pertinente e com as diretrizes formuladas pelo Município, considerando:

- I - a valorização do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico;
- II - a previsão da execução das obras necessárias em sequência que impeça a instauração de processo erosivo e seu desenvolvimento;
- III - a reposição da camada superficial do solo nas áreas que forem terraplanadas, com plantio de vegetação apropriada.

**Art. 88** Desde o registro do seu contrato, os adquirentes de lotes ou unidades autônomas podem apresentar projetos de construção à autoridade municipal competente, ficando, porém, condicionada a expedição de “habite-se” ou ato equivalente ao termo de vistoria e recebimento de obras do parcelamento.

## **Seção I Das Diretrizes**

**Art. 89** Antes da elaboração do projeto, o interessado está obrigado a formular ao Município Consulta Prévia que resulte em informações relativas a:



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

- I - uso e ocupação do solo, conforme Lei municipal;
- II - traçado do sistema viário e diretrizes, conforme Lei Municipal específica;
- III - reserva de áreas destinadas a uso público, inclusive quanto a sua localização;
- IV - reserva de faixas não edificáveis;
- V - linhas sanitárias.

**Parágrafo Único.** As informações disponibilizadas pela Consulta Prévia prescreverão em 90 (noventa) dias.

**Art. 90** Para a solicitação de diretrizes previstas no artigo anterior, o empreendedor deve apresentar requerimento específico e planta do imóvel à autoridade licenciadora.

§ 1º O requerimento a que se refere o *caput* deste artigo deve ser instruído com:

- I - prova de propriedade da gleba ou lote, ou de direito para parcelar, conforme disposto nesta lei;
- II - certidão de matrícula da gleba ou lote, expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis competente.

§ 2º A planta do imóvel deve estar georreferenciada e conter no mínimo:

- I - as divisas da gleba ou lote, com indicação de suas medidas perimetrais e área, e das vias lindeiras ao seu perímetro;
- II - as curvas de nível com espaçamento adequado à finalidade do empreendimento;
- III - a localização dos cursos d'água, lagos, lagoas, reservatórios e nascentes, áreas de preservação permanente, áreas com vegetação significativa, árvores de porte isoladas e construções existentes na gleba ou lote;
- IV - o tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina e uma estimativa do número de unidades habitacionais, no caso de uso residencial.

**Art. 91** Deve ser comunicada à autoridade licenciadora qualquer alteração na situação jurídica da gleba ou lote objeto de análise para fins de formulação de diretrizes, obrigando à revisão das diretrizes formuladas.

**Art. 92** Será indeferido pela autoridade licenciadora a solicitação de diretrizes, para os casos previstos no **Art. 43** parágrafo único, podendo ainda declarar a impossibilidade de implantação do empreendimento com base na análise dos seguintes fatores:

- I - a compatibilidade do empreendimento com o plano diretor;
- II - a situação jurídica da gleba ou lote.

**Art. 93** A autoridade licenciadora ao deferir a solicitação de diretrizes, deve formulá-las, indicando, no mínimo:

- I - o traçado básico do sistema viário principal e diretrizes, no caso de loteamento;
- II - a localização das áreas destinadas a uso público;
- III - a localização das áreas com restrição ao uso e ocupação em razão da legislação federal, estadual ou municipal;
- IV - as faixas não edificáveis;
- V - os usos admissíveis na gleba ou lote, com as respectivas localizações;
- VI - os requisitos a serem cumpridos para o licenciamento ambiental se for o caso.

**Art. 94** As diretrizes expedidas vigoram pelo prazo máximo de 01 (um) ano.



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

**Art. 95** O prazo para a análise da solicitação das diretrizes e sua formulação será de 60 (sessenta) dias a contar da data da solicitação.

**Art. 96** A autoridade licenciadora deve dar ampla publicidade às solicitações de diretrizes e das diretrizes formuladas, especialmente para a Câmara de Vereadores e para o Conselho Municipal de Desenvolvimento.

**Art. 97** Fica dispensada a fase de fixação de diretrizes para parcelamentos, desdobros e desmembramentos que não resultem em mais de 10 (dez) unidades.

## **Seção II Da Documentação**

**Art. 98** O interessado no parcelamento apresentará projeto de loteamento, que será analisado para efeito de liberação do alvará de licença para início das obras.

**Art. 99** O pedido de autorização para aprovação de projeto de loteamento e início das obras será instruído com os seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando autorização, assinado pelo proprietário ou pelo empreendedor, com firma reconhecida;
- II - proposta de instrumento de garantia de execução das obras a cargo do empreendedor; mencionado no **Art. 54** e seguintes da presente Lei que tratam da Responsabilidade do Empreendedor;
- III - certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- IV - instrumento de alteração de uso do solo pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), quando for o caso;
- V - certidões negativas de tributos municipais;
- VI - declaração de possibilidade de abastecimento d'água potável fornecida pelo órgão competente;
- VII - declaração da possibilidade de fornecimento de energia elétrica fornecida pelo órgão competente;
- VIII - 03 (três) vias impressas dos projetos urbanísticos e complementares e 01 (uma) via digital na versão/plataforma solicitada pela Prefeitura, conforme estabelecido pelos **Art. 102** e **Art. 103**. Em casos de loteamento de parte do terreno, as plantas do projeto urbanístico deverão abranger a totalidade do imóvel;
- IX - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução;
- X - laudo geológico-geotécnico do loteamento;
- XI - autorização para corte da cobertura vegetal do terreno, expedida pelo órgão competente, quando for o caso.

**Art. 100** O pedido de autorização para aprovação de projeto de remembramento, desdobro ou desmembramento será instruído com os seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando autorização, assinado pelo proprietário e/ ou empreendedor, com firma reconhecida;
- II - certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- III - licença do órgão ambiental competente, quando for o caso;
- IV - certidões negativas de tributos municipais, expedidos pelos órgãos competentes;
- V - 03 (três) vias impressas do projeto urbanístico preferencialmente nas escalas 1:200 e 1:500 (conforme



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas) e 01 (uma) via digital na versão/plataforma solicitada pela Prefeitura, contemplando no mínimo:

- a) rumos e distâncias das divisas;
- b) área resultante;
- c) indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
- d) indicação precisa de edificações existentes;
- e) indicação precisa da localização em relação às vias mais próximas.

VI- anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução;

VII- comprovação da existência de rede de abastecimento d'água e de energia elétrica no local;

VIII- memorial descritivo, especificando a destinação dos esgotos domésticos e a descrição das áreas públicas, se houver.

**Parágrafo único.** Verificadas as condições apresentadas na documentação exigida no *caput* artigo, fica a aprovação do projeto condicionada à comprovação de que:

- I - os lotes objeto de desdobro, desmembramento ou remembramento tenham as dimensões mínimas de uso e ocupação conforme a respectiva zona, conforme os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo;
- II - a parte restante do lote, ainda que edificado, compreende uma porção que possa constituir um lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

**Art. 101** Os profissionais responsáveis pelo projeto e/ou execução da obra, ao assinarem os projetos e a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART respectiva, declaram conhecer e respeitar a legislação municipal, estadual e federal que rege a matéria.

## **Seção III Do Conteúdo do Projeto de Loteamento**

**Art. 102** O projeto urbanístico de loteamento deverá ser apresentado em 03 (três) vias impressas (conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas) e 01 (uma) via digital na versão/plataforma solicitada pela Prefeitura, contemplando no mínimo:

- I - planta geral de localização, que compreenda a região onde o terreno estiver localizado, os logradouros vizinhos e o zoneamento previsto na respectiva lei;
- II - planta planialtimétrica, na escala mínima de 1:500, indicando:
  - a) norte magnético e verdadeiro;
  - b) pontos de amarração ou de referência da obra;
  - c) cursos d'água, áreas alagadiças e mangues, se houver;
  - d) alinhamento das vias públicas existentes e respectivo gabarito;
  - e) edificações existentes;
  - f) subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração;
  - g) sistema de vias com a respectiva hierarquia e denominação provisória (Rua A, B);
  - h) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
  - i) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
  - j) marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos das curvas e linhas projetadas;



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

- k) todas as linhas de escoamento das águas pluviais e respectivas bocas de lobo, em planta e perfis;
  - l) praças e demais áreas públicas estabelecidas pela legislação vigente, observados os critérios mínimos previstos em lei;
  - m) áreas de preservação permanente, faixas sanitárias e faixas "*non aedificandi*" estabelecidas pela legislação vigente;
  - n) linhas de transmissão de energia e suas faixas de domínio, se houver;
  - o) áreas destinadas à instalação de bombas de recalque e reservatório de água, se houver;
  - p) quadro resumo das diversas áreas indicadas no projeto, inclusive o número de lotes e quadras, áreas das vias públicas, dos espaços livres, dos espaços destinados a edifícios públicos e remanescentes loteáveis, e respectivos percentuais em relação à área total.
- III - memorial descritivo, especificando a destinação dos esgotos domésticos e a descrição das áreas públicas, se houver.

**Art. 103** Os projetos complementares deverão constar de:

- I - projeto detalhado de arruamento;
- II - projeto de rede de abastecimento d'água aprovada pelo órgão competente;
- III - projeto de rede elétrica e de iluminação pública aprovado pelo órgão competente;
- IV - projeto de rede de esgotos e, quando necessário, de sistema de tratamento de efluentes aprovado pelo órgão competente;
- V - projeto de rede de escoamento das águas pluviais, dimensionadas conforme cálculo de vazão do trecho ou bacia contribuinte, obedecendo aos critérios estabelecidos pela Superintendência de Desenvolvimento de Recursos Hídricos e Saneamento Ambiental (SUDERHSA) e projeto municipal, quando existente;
- VI - projeto paisagístico e de arborização por profissional habilitado no CAU ou CREA exigido pela Prefeitura Municipal.

**Art. 104** Será necessária a apresentação de parecer da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente favorável ou sugerindo restrições a que a gleba seja parcelada, para os casos de empreendimentos que poderão gerar grandes impactos, tais como em terrenos:

- I - com área superior a 2.500,0 m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- II - com presença de nascentes, cursos d'água, represas, qualquer recurso hídrico e vegetação arbórea significativa;
- III - que constituam áreas alagáveis, aterradas com material nocivo à saúde pública, geomorfologicamente degradadas ou com declividade superior a 30% (trinta por cento).

**Art. 105** Todas as pranchas dos projetos deverão conter assinatura do proprietário e responsável técnico, anexada à respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

## **Seção IV Da Aprovação dos Projetos**

**Art. 106** Considera-se aprovado o projeto de parcelamento que possua licença urbanística e licença ambiental.



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

**Art. 107** A implantação de parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Santa Lúcia depende de análise e aprovação do projeto, com a emissão da respectiva licença urbanística pela autoridade licenciadora, observando-se:

- I - a exigência de licenciamento ambiental do parcelamento do solo para fins urbanos, pelo órgão ambiental competente;
- II - admite-se a exigência de renovação periódica da licença ambiental, a critério do órgão licenciador ambiental;
- III - a licença ambiental do parcelamento não pressupõe a licença ambiental das obras e atividades a serem implantadas nos lotes ou unidades autônomas produzidos, a qual deve ser feita na forma da legislação ambiental, pelo órgão ambiental competente;
- IV - os parcelamentos de pequeno porte e os desmembramentos que não resultem em mais de 10 (dez) unidades dispensam a licença ambiental.

**Art. 108** Recebido o projeto de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, a Prefeitura Municipal procederá ao exame das plantas e do memorial descritivo, podendo recusar a indicação das áreas a serem doadas ou dos lotes a serem caucionados e escolher outros, bem como exigir modificações que se façam necessárias.

§1º A Prefeitura Municipal disporá de 90 (noventa) dias para pronunciar-se, ouvidas as autoridades competentes, para a aprovação, ou não, do projeto de loteamento, e 60 (sessenta) dias para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização.

§2º Transcorridos os prazos sem a manifestação do Poder Público, o projeto será considerado rejeitado ou as obras recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão.

§3º Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura Municipal expedirá um Alvará de Licença no qual deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado; as obras a serem realizadas; o prazo para execução; a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do município no ato de seu registro e a descrição das áreas caucionadas por força desta Lei.

**Art. 109** A aprovação do projeto de loteamento ficará condicionada à arborização das vias e, se necessário, dos locais destinados à área verde sob responsabilidade do empreendedor, conforme solicitação da Prefeitura Municipal.

**Art. 110** Poderá ser negada a aprovação de loteamento, subdivisão de terrenos ou abertura de via ou logradouro que se contraponham ao interesse público ou sacrifiquem o desenvolvimento e planejamento do Município de Santa Lúcia.

**Art. 111** O Município poderá aprovar parcelamentos com as obras de infraestrutura incompletas ou parciais, desde que o empreendedor ofereça como garantia de sua execução, imóvel a ser caucionado, em valor correspondente ao das obras a serem executadas, conforme avaliação do órgão competente.

## **Seção V Da Emissão de Alvará**

**Art. 112** O alvará de conclusão (total ou parcial) só será emitido após a conclusão das obras e dele deve constar o nome do bairro, número dos quarteirões aprovados, nomes das firmas executoras e consultora, assinatura do responsável técnico pelo acompanhamento das obras e do Secretário de Obras, Urbanismo e Transporte.



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

**Art. 113** Não serão fornecidos alvarás de licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de parcelamentos não aprovados pelo Município.

**Art. 114** Para emissão do alvará de conclusão será exigida a apresentação dos seguintes documentos:

- I - Termo de Recebimento das concessionárias de água, esgoto e iluminação pública;
- II - Termo de Recebimento do Secretário de Desenvolvimento Econômico, se for o caso;
- III - Laudo da firma executora atestando a qualidade da obra e que a mesma foi executada conforme os respectivos projetos;
- IV - Guia de recolhimento da segunda parcela da Taxa de Fiscalização de Obras Particulares quitada.

**Art. 115** Expedido o alvará de licença para o início das obras, o empreendedor poderá dar início às mesmas, mediante comunicação dirigida à Prefeitura.

**Art. 116** O prazo para execução das obras será de 02 (dois) anos, contados a partir da data da autorização, o qual deverá ser anualmente renovado.

**Parágrafo Único.** O empreendedor que não cumprir o prazo disposto no caput deste artigo ficará sujeito à multa estabelecida nesta Lei, até a conclusão da obra.

## **Seção VI Da Entrega das Obras**

**Art. 117** Uma vez realizadas as obras e estando quitados os tributos municipais, a Prefeitura a requerimento do interessado aprovará o parcelamento após a realização de devida vistoria, fornecendo certidão e cópia visada do projeto, a ser averbada no Registro de Imóveis pelo interessado no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 1º. A manifestação da autoridade licenciadora deve se dar mediante a expedição do Termo de Vistoria e Recebimento de Obras.

§ 2º. Todas as eventuais exigências oriundas da vistoria devem ser comunicadas pela autoridade licenciadora de uma única vez ao empreendedor.

§ 3º. A apresentação de exigências pela autoridade licenciadora interrompe o prazo previsto para o recebimento, que recomeça a fluir depois de cumpridas as exigências pelo empreendedor.

**Art. 118** Na entrega das obras, exige-se que as quadras, lotes ou as unidades autônomas do parcelamento estejam devidamente demarcadas, admitindo-se a tolerância de 5% (cinco por cento) em relação às medidas lineares previstas no projeto.

§ 1º. Havendo diferença de medida, ainda que dentro do limite de tolerância, o empreendedor deve providenciar a devida retificação no Serviço de Registro de Imóveis, sem prejuízo das consequências contratuais.

§ 2º. No caso da diferença ser superior ao limite de tolerância, a retificação depende de revisão da licença urbanística.

**Art. 119** O empreendedor deve solicitar averbação do termo de vistoria e recebimento de obras na matrícula em que se acha registrado o parcelamento, no prazo máximo de 15 (quinze) dias de sua expedição.



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

**Art. 120** Os órgãos e entidades da administração direta e indireta municipal, estadual ou federal, bem como os concessionários ou permissionários de serviços públicos, subordinam-se a todas as condições prescritas nesta lei.

## **CAPÍTULO III DO REGISTRO DO PARCELAMENTO**

**Art. 121** O Registro Imobiliário do parcelamento deve ser feito no Cartório de Registro de Imóveis na forma prevista em lei, contendo, entre outros dados:

- I - o nome do empreendimento;
- II - a indicação das licenças concedidas e suas datas;
- III - a indicação das áreas, em metros quadrados, destinadas aos lotes ou unidades autônomas, bem como das áreas destinadas ao uso público ou comum dos condôminos;
- IV - os nomes dos futuros logradouros públicos, se os mesmos já constarem do projeto aprovado;
- V - as restrições administrativas, convencionais e legais;
- VI - o prazo previsto de término da execução das obras e serviços;
- VII - quadro contendo a identificação de cada lote ou unidade autônoma, com sua quadra e número e o número de sua matrícula.

**Parágrafo Único.** O parcelamento não pode ser registrado se a descrição do imóvel constante da matrícula não corresponder ao projeto aprovado.

**Art. 122** Juntamente com o registro do parcelamento, devem ser abertas as matrículas correspondentes a cada um dos lotes ou unidades autônomas, cuja descrição deve conter:

- I - o número do lote e quadra, o nome do logradouro que faz frente, as medidas perimetrais e área, e os lotes confrontantes com os números de suas respectivas matrículas;
- II - quanto às unidades autônomas, o seu número e quadra, as medidas perimetrais e área, a fração ideal da área comum e as unidades confrontantes com o número de suas respectivas matrículas.

**Art. 123** As restrições administrativas, convencionais e legais, bem como os ônus, devem ser transportados para as matrículas abertas por meio de averbação.

**Art. 124** O empreendedor deve requerer o registro do parcelamento dentro de 180 (cento e oitenta) dias da data de aprovação do projeto, sob pena de caducidade das respectivas licenças, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - título de propriedade da gleba ou lote,
- II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado das respectivas certidões expedidas pelo Oficial do Registro de Imóveis;
- III - certidões negativas nos termos da Lei;
- IV - cópias autênticas de:
  - a) licenças urbanísticas e ambiental do parcelamento;
  - b) projeto;
  - c) memorial descritivo e do cronograma físico;



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

d) instrumento de garantia de execução das obras a cargo do empreendedor.

V - cláusulas padronizadas que regem os contratos de alienação dos lotes ou unidades autônomas;

VI - autorização do cônjuge do empreendedor ao parcelamento, salvo no caso de separação absoluta de bens;

VII - instrumento de instituição e convenção do condomínio urbanístico.

§ 1º. Se o empreendedor não for o proprietário do imóvel, serão exigidos:

I - certidões de ações penais e cíveis condenatórias nos termos da lei;

II - autorização do cônjuge do proprietário do imóvel, ou do promitente comprador, ou cessionário, ou promitente cessionário ou superficiário, conforme o caso;

III - declaração do proprietário do imóvel dando anuência ao empreendimento, e responsabilizando-se, no caso de rescisão de contrato com o empreendedor, pelas obrigações assumidas;

IV - contrato de parceria firmado nos termos desta lei;

§ 2º. Na hipótese de o empreendedor ser o Poder Público, fica dispensada a apresentação:

I - das certidões e a autorização de que trata o inciso II deste artigo;

II - dos documentos constantes nos incisos I e II deste artigo, no caso de imóvel desapropriado por interesse social com prévia imissão de posse registrada na matrícula.

**Art. 125** O Oficial do Registro de Imóveis tem o prazo de 15 (quinze) dias, contado da data do protocolo do pedido de registro do parcelamento, para o exame dos documentos apresentados e comunicar ao empreendedor as eventuais exigências para o registro.

**Art. 126** Estando a documentação em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis deve autuar o requerimento com os documentos e, informar o fato à autoridade licenciadora, providenciar a publicação de edital, contendo um resumo do pedido de parcelamento e um desenho simplificado da localização do imóvel.

**Parágrafo Único.** O Edital se processará na forma da Lei que regula os Registros Imobiliários em vigor, bem como as providências cabíveis no que tange às impugnações.

**Art. 127** Registrado o parcelamento, o Oficial do Registro de Imóveis deve encaminhar à autoridade licenciadora a certidão correspondente.

**Art. 128** A partir do registro do parcelamento, as áreas destinadas ao uso público, constante do projeto, passam a integrar o domínio do Município, independentemente de qualquer instrumento de sua outorga.

§ 1º. O disposto no caput se aplica também aos parcelamentos do solo para fins urbanos efetuados sobre imóveis de propriedade da União ou do Estado, condicionando-se a apresentação de termo de anuência destes.

§ 2º. Na hipótese de o Município dar outra destinação ao imóvel, retirando-lhe o uso público, o domínio das áreas afetadas ao uso comum do povo reverterá à União ou ao Estado, através do termo de reversão da titularidade dominial, expedido pela autoridade federal ou estadual.

**Art. 129** O registro do parcelamento só pode ser cancelado, ouvido o Ministério Público:

I - por decisão judicial;

II - a requerimento do empreendedor, se não houver lotes ou unidades autônomas vendidos, com a anuência da autoridade licenciadora;

III - a requerimento do empreendedor, em conjunto com todos os adquirentes de lotes ou unidades autônomas, com anuência da autoridade licenciadora;



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

IV - a requerimento da autoridade licenciadora, no caso de parcelamento registrado há mais de 10 (dez) anos e não implantado, cuja licença urbanística não atenda as normas em vigor;

V - no caso em que a área seja objeto de regularização fundiária, que havia sido objeto de parcelamento anterior, registrado, mas não executado, ou executado em desconformidade com seu licenciamento.

**Art. 130** Os parcelamentos e desmembramentos que não resultem em mais de 10 (dez) unidades deve ser requerido pelo empreendedor e instruído com a devida licença urbanística, plantas e memoriais descritivos da gleba ou lote e das parcelas a serem criadas, obedecidas as normas contidas na Lei Federal 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

**Art. 131** O registro de condomínio urbanístico rege-se pelo disposto nesta lei, e suplementarmente, pela Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

**Art. 132** Nenhum imóvel pode ser alienado sem antes estar devidamente matriculado no Serviço de Registro de Imóveis, bem como, não podem ser objeto de alienação partes destacadas de terreno, sem antes ter sido o imóvel devidamente parcelado ou regularizado nos termos desta lei.

## **CAPÍTULO IV DOS CONTRATOS**

**Art. 133** A alienação dos lotes ou unidades autônomas pode ser contratada por qualquer uma das formas previstas em lei, sendo vedada a cláusula de arrependimento nos contratos preliminares, sob pena de considerar-se não escrita.

**Art. 134** Os contratos de alienação dos lotes ou unidades autônomas são regidos por disposições específicas a cada contratação e por cláusulas padronizadas, nos termos da Legislação Federal pertinente.

**Art. 135** A alienação de imóvel parcelado caracteriza-se como uma relação de consumo, submetendo-se à Lei Federal 8.078, de 11 de setembro de 1990, e à Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações.

**Art. 136** O contrato deve ser prenotado no Serviço de Registro de Imóveis no prazo de 90 (noventa) dias de sua celebração.

§ 1º. A obrigação de promover o registro do contrato é do Empreendedor, podendo exigir do adquirente o reembolso das despesas.

§ 2º. Decorrido o prazo previsto no caput, o empreendedor não pode exigir do adquirente do lote ou unidade autônoma o cumprimento de quaisquer das obrigações previstas no contrato antes do seu registro.

§ 3º. O contrato preliminar pode ser realizado por instrumento particular e, cumpridas as obrigações estipuladas, qualquer das partes pode exigir a celebração do contrato definitivo.

§ 4º. Na cessão de direitos ou na promessa de cessão feita pelo empreendedor não proprietário, cumpridas as obrigações pelo adquirente, não pode o proprietário recusar-se a outorgar o contrato definitivo de transferência da propriedade.

§ 5º. Apresentadas as certidões obrigatórias no ato do registro do contrato preliminar, fica dispensada sua apresentação na transferência posterior do domínio.

**Art. 137** O contrato preliminar, desde que registrado, vale como título para o registro da propriedade do lote ou unidade autônoma adquiridos, quando acompanhado da respectiva prova de quitação.



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

**Parágrafo Único.** Decorrido o prazo prescricional, contado a partir da data prevista para o pagamento da última parcela, presume-se quitado o contrato com a comprovação da inexistência de ação de cobrança, de notificação pelo Serviço de Registro de Imóveis ou de rescisão contratual.

**Art. 138** Admite-se a cessão da posse provisória Municipal pelo Poder Público referida no Art. 3º, (inciso XIX, alínea c) por instrumento particular de imóvel, atribuindo-se, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando as restrições do art. 108 do Código Civil.

§ 1º. A cessão da posse referida no caput, cumpridas as obrigações do cessionário, constitui direito contra o expropriante, de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

§ 2º. Registrada a sentença que, em processo de desapropriação, fixar o valor da indenização, a posse referida no caput converte-se em propriedade, a caução em hipoteca, a sua cessão em compromisso ou contrato de compra e venda, ou outra modalidade contratual colimada, conforme haja obrigações a cumprir ou estejam elas cumpridas, circunstâncias que, demonstradas ao Serviço de Registro de Imóveis, devem ser averbadas na respectiva matrícula.

**Art. 139** Na desapropriação, a imissão de posse registrada na matrícula é um direito real, passível de cessão ou promessa de cessão e, quando outorgado pelo desapropriante, mediante termo ou contrato da administração pública, independe de testemunhas e reconhecimento de firmas, não se aplicando as restrições do art. 108 do Código Civil.

**Parágrafo Único.** O direito real de que trata o caput pode ser dado em garantia nos contratos de financiamentos habitacionais.

**Art. 140** As questões de insolvência ou de falência, bem como cessão, são regidas pela Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações.

**Art. 141** Vencida e não paga a prestação, o contrato fica rescindido de pleno direito 60 (sessenta) dias depois de constituído em mora o devedor, e os procedimentos legais estão amparados na legislação federal pertinente.

**Art. 142** Em qualquer caso de rescisão por inadimplemento do adquirente, as benfeitorias necessárias ou úteis, desde que realizadas em conformidade com o contrato e com a lei, por ele levadas a efeito no imóvel, deverão ser indenizadas, sendo de nenhum efeito qualquer disposição em contrário.

**Art. 143** Ocorrendo o cancelamento do registro por inadimplemento do contrato, o Oficial do Registro de Imóveis mencionará este fato no ato do cancelamento, indicando a quantia paga.

§ 1º. Somente será efetuado novo registro relativo ao mesmo lote ou unidade autônoma, se for comprovada a restituição do valor pago pelo vendedor ao titular do registro cancelado, ou mediante depósito em dinheiro à sua disposição junto ao Registro de Imóveis.

§ 2º. Ocorrendo o depósito mencionado no §1º, o Oficial do Registro de Imóveis deve notificar o interessado para receber o valor no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de ser devolvido ao depositante.

§ 3º. No caso de não ser encontrado o interessado, o Oficial do Registro de Imóveis depositará quantia em estabelecimento de crédito, em conta de poupança, conforme dispõe o Código de Processo Civil.

**Art. 144** O registro do compromisso, cessão ou promessa de cessão só pode ser cancelado:

I - por decisão judicial;

II - a requerimento conjunto das partes contratantes;



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

III - quando houver rescisão comprovada do contrato.

**Art. 145** Após a quitação do preço, deve ser efetivada a lavratura da escritura de compra e venda no prazo de 30 (trinta) dias, observado o disposto no **Art. 137**, e observadas demais regulamentações previstas em lei.

**Art. 146** Com a certidão expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis competente atestando que o contrato está quitado, o Poder Público, a requerimento do adquirente, deve fazer a transferência do lançamento dos impostos e taxas incidentes sobre o lote ou unidade autônoma para o nome do adquirente.

**Art. 147** As pessoas jurídicas de direito público interno estão dispensadas da lavratura de escritura pública, assim como do reconhecimento de firma, para os atos translativos de direitos reais, bastando que o instrumento seja lavrado em papel timbrado e que possua a assinatura do agente público competente para o ato, não se aplicando as restrições do art. 108 do Código Civil.

**Art. 148** Será nula de pleno direito a cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente, quando o parcelamento não estiver regularmente registrado.

## **CAPÍTULO IV DA INTERVENÇÃO**

**Art. 149** No caso de o empreendedor estar executando o parcelamento sem registro, em desacordo com o projeto aprovado ou em descumprimento ao cronograma físico, a autoridade licenciadora deve notificá-lo para, no prazo e nas condições fixadas, regularizar a situação, sem prejuízo da aplicação das devidas sanções administrativas.

§ 1º Além do previsto no caput deste artigo, a autoridade licenciadora deve comunicar a irregularidade ao Ministério Público, sob pena de incorrer em improbidade administrativa.

§ 2º Havendo a omissão da autoridade licenciadora, o Ministério Público também pode promover a notificação do empreendedor prevista no caput deste artigo.

**Art. 150** Qualquer pessoa pode comunicar ao Poder Público municipal a existência de parcelamento irregular, devendo os agentes públicos competentes tomar imediatamente as providências cabíveis, na forma do art. anterior, sob pena de incorrer em improbidade administrativa.

**Art. 151** Decorrido o prazo previsto no caput do artigo anterior, sem regularização e havendo risco de a irregularidade vir a causar dano à ordem urbanística, a autoridade licenciadora pode decretar a intervenção no empreendimento, nos termos da Lei Federal nº 6.766 e alterações.

## **TÍTULO III DO PARCELAMENTO RURAL**

**Art. 152** Na área rural só será permitido o parcelamento do solo para fins rurais, sendo vedado o parcelamento do qual resultem áreas de terreno de dimensão inferior à do módulo rural da região, estabelecido pelo Órgão Federal competente.

§ 1º. O loteamento para fins rurais deve criar novas unidades rurais, respeitado o módulo ou a fração mínima de parcelamento, com vistas à exploração agrícola, ou pecuária ou extrativa e agroindustrial.

§ 2º. O parcelamento rural está sujeito às regras do Dec. Lei 58/37; Estatuto da Terra e decretos regulamentadores.



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

**Art. 153** Nos termos da legislação federal o parcelamento de imóvel rural pode ser:

I - parcelamento de imóvel rural, para fins urbanos, localizado em zona urbana ou de expansão urbana; rege-se pelas disposições da Lei 6.766/79, legislações estaduais e municipais pertinentes, cabendo ao INCRA proceder a requerimento do interessado, à atualização do cadastro rural, desde que o parcelamento seja aprovado pela Prefeitura Municipal e registrado no Registro de Imóveis;

II - parcelamento para fins urbanos, de imóvel rural localizado fora de zona urbana ou de expansão urbana; rege-se pelas disposições do art. 96 do Decreto 59.428/66 e art. 53 da Lei 6.766/79, e Instrução INCRA nº 17-b, de 11/12/80, cabendo ao INCRA unicamente sua prévia audiência. Constituem esta modalidade:

a) formação de sítios de recreio;

b) parcelamento destinado à industrialização.

III - parcelamento, para fins Agrícolas, de imóvel rural localizado fora de zona urbana ou de expansão urbana; rege-se pelas disposições do art. 61 da lei 4.504/64, art. 10 da Lei 4.947/66; arts. 93 e seguintes do Decreto 59.428/66 e do art. 8º da Lei 5.868/72, cabendo ao INCRA a prévia aprovação do projeto. Neste caso, os projetos de loteamento deverão observar os seguintes preceitos:

a) os estabelecidos na Lei 4.771/65 (Código Florestal);

b) nenhum lote poderá ser colocado à venda sem a prévia aprovação do projeto pelo INCRA e sem o respectivo registro no Registro de Imóveis;

c) a área mínima a ser loteada não poderá ser inferior a cinco vezes o módulo da exploração prevista, da respectiva zona típica;

d) a área mínima de cada lote, não poderá ser inferior ao módulo da exploração prevista ou à fração mínima de parcelamento, da respectiva zona típica;

e) os loteamentos da espécie deverão estar localizados próximos a núcleos urbanos, que lhes sirvam de apoio, ou neles deverá estar prevista a formação de núcleos urbanos.

## **TÍTULO IV**

### **DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 154** Fica instituída a Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana, para regularização de loteamentos irregulares, cujas diretrizes estão pautadas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, por previsão legal na Lei do Plano Diretor Municipal, e nas seguintes orientações:

I - observância das determinações do plano diretor;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diversos níveis de governo;

III - prioridade para a permanência da população na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

IV - controle visando a evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização;

V - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de emprego e renda.



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

**Art. 155** Para a efetivação do direito social à moradia e à cidade e em reconhecimento a direitos reais legalmente constituídos, o Município busca promover a regularização fundiária de interesse social, com base nas análises e pareceres da Comissão de Regularização Fundiária, nos seguintes casos:

I - assentamentos informais, ocupados predominantemente por população de baixa renda, inseridos em área urbana, existentes na data de publicação desta Lei;

II - parcelamentos irregulares, assim entendidos como aqueles não licenciados ou executados sem observância das determinações do ato administrativo de licença, ocupados predominantemente por população de baixa renda, inseridos em área urbana, existentes na data de publicação desta lei.

§ 1º. Excepcionalmente, para evitar lesão aos padrões de desenvolvimento urbano, na garantia do direito social à moradia e no fomento ao desenvolvimento econômico-social, o Município, discricionariamente, buscará promover a regularização fundiária de parcelamentos irregulares, existentes na data de publicação desta Lei, não enquadrados no inciso II.

§ 2º. A Prefeitura Municipal tomará todas as providências judiciais e extrajudiciais junto ao loteador, aos adquirentes de lotes e a quaisquer outras pessoas físicas ou jurídicas interessadas ou envolvidas, inclusive, visando ao ressarcimento de todas as despesas que tiver efetuado para promover a regularização, quando for o caso.

**Art. 156** As regularizações de assentamentos informais e os parcelamentos irregulares, ocupados predominantemente por população de baixa renda inseridos em área urbana, além de observar as permissões para o parcelamento constantes nesta lei, devem:

I - ser objeto de projeto de consolidação e regularização urbanístico-ambiental específico, elaborado com a participação da comunidade envolvida;

II - garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

III - não agravar a situação dos corpos hídricos utilizados para a captação de água destinada ao abastecimento humano;

IV - garantir a segurança da população em relação a inundações, erosão e deslizamento de encostas;

V - prever solução de realocação, preferencialmente na mesma área ou em área adjacente, para a população que não puder permanecer no local.

**Parágrafo Único.** A observância dos requisitos previstos nos incisos II, III e IV, deve ser demonstrada por meio de estudos ambientais simplificados, específicos, com conteúdo definido pelo órgão responsável pela licença ambiental.

**Art. 157** São estratégias para as regularizações de assentamentos informais e os parcelamentos irregulares:

I. A Classificação das áreas em Reurb de Interesse Social – Reurb-S, para aqueles ocupados predominantemente por população de baixa renda e Reurb de Interesse Específico – Reurb-E, para ocupações com população de outras faixas de renda, identificando, sempre que possível, aqueles que se encontram em áreas públicas;

II. Estabelecer as prioridades de intervenção, identificando as ocupações que, pelos fatores ambientais, de risco e de necessidade de equipamentos urbanos a serem instalados, demandem ações mais imediatas;

III. Elaboração de Projetos Específicos de Regularização Fundiária, para a Reurb-S, quer se encontrem em terras do Município ou em áreas particulares, que conterão as estratégias para a efetiva ação em cada área, considerando suas especificidades;

IV. Estabelecimento de prazo e condições para que os núcleos informais classificados como Reurb-E adotem as providências pertinentes, aí incluído o projeto urbanístico de regularização fundiária a ser



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

submetido ao Poder Público, nos termos do contido na Lei Federal nº 13.645/2017, sob pena de serem adotadas as providências para sua desconstituição.

## **CAPÍTULO II**

### **DA POLÍTICA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

#### **Seção I**

#### **Dos Procedimentos de Regularização Fundiária Urbana**

**Art. 158** A política de regularização fundiária no município tem como escopo a identificação e titulação dos possuidores de imóveis em áreas urbanas com ocupação informal ou irregular, bem como prescrever e implementar ações que visem proporcionar à população a moradia com condições essenciais de sustentabilidade, habitabilidade, acessibilidade urbana e segurança.

§ 1º. Para a titulação referida no caput, ficam estabelecidas as seguintes providências:

- I - elaboração e registro do projeto do loteamento;
- II - realização das obras de urbanização e sua aceitação pela prefeitura;
- III - entendimentos com Cartórios de Registro de Imóveis;
- IV - participação da comunidade;
- V - instituição de Comissão, com participação obrigatória de representantes de:
  - a) Secretaria Municipal de Obras Públicas;
  - b) Procuradoria Geral do Município;
  - c) Ministério Público e Defensoria Pública;
  - d) SANEPAR;
  - e) população organizada, através de associações de moradores;
  - f) Conselho Municipal da Cidade.

§ 2º. A Comissão referida no inciso V do § 1º deve ser instituída por decreto ou lei municipal, como um espaço de articulação técnica e política, para discutir, definir e encaminhar soluções e prioridades da política de loteamentos para o Município, com reuniões periódicas envolvendo todos os componentes.

**Art. 159** As ações da Política Municipal de Regularização Fundiária envolvem:

- I - levantamento da área a ser regularizada, identificando-se as condições ambientais, os riscos à segurança e a capacidade de infraestrutura existente, devidamente registradas no Sistema de Informações Municipais;
- II - identificação das unidades ocupadas e seus ocupantes, contendo todas as informações necessárias ao projeto de regularização, incluindo, coordenadas georreferenciadas, de acordo com a Lei Federal nº 10.257/01;
- III - apresentação de projeto de consolidação e regularização urbanístico-ambiental.

**Parágrafo Único.** Deve compor o Projeto:

I - desenhos indicando:

- a) as áreas passíveis de consolidação;
- b) a criação de vias de circulação ou a ampliação das existentes, bem como a integração com o sistema viário adjacente existente ou projetado;
- c) a reserva de áreas destinadas a uso Público, quando possível;
- d) as parcelas a serem regularizadas ou remanejadas.



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

II - memorial descritivo com a indicação de todos os elementos considerados relevantes para a implantação do projeto, incluindo, no mínimo:

- a) a identificação do imóvel objeto de regularização, com as medidas perimetrais, área total e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;
- b) a descrição das Unidades a serem regularizadas, identificadas por seu número e quadra, e das áreas referidas nas alíneas a à c, do inciso I, com indicação de sua área, medidas perimetrais, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e seus confrontantes.

III - informações sobre:

- a) a solução para a realocação da população, se necessária;
- b) as medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;
- c) as medidas ambientais mitigadoras e compensatórias necessárias;
- d) as ações para melhoria da qualidade ambiental da bacia hidrográfica em que a área esta inserida, em especial em relação aos corpos hídricos utilizados para captação destinada ao abastecimento humano;
- e) a densidade de ocupação admissível e a necessidade de adequação da infraestrutura básica;
- f) processos e mecanismos de gestão de regularização fundiária, incluindo, obrigatoriamente, a participação da comunidade envolvida;
- g) mecanismos de fiscalização e controle das construções nas ocupações consolidadas;
- h) acessibilidade aos espaços públicos e coletivos e aos equipamentos comunitários;
- i) as condições para garantir a segurança da população em relação a inundações, erosão e deslizamento de encostas.
- j) as obras e os serviços a serem realizados, bem como o prazo recomendado para a sua execução.

**Art. 160** A iniciativa da regularização fundiária é facultada a qualquer pessoa física ou jurídica, para agir individual ou coletivamente, inclusive:

- I - ao próprio beneficiário, tendo em vista a garantia de seus direitos nos foros competentes;
- II - às cooperativas habitacionais, associações de moradores ou outras associações civis.

**Art. 161** Fica assegurada ampla participação comunitária em todas as etapas da regularização fundiária, como condição indispensável para sua validade, legitimidade e sustentabilidade social.

**Parágrafo Único.** É obrigatório que a proposta de regularização passe por, no mínimo, uma audiência pública coordenada pelo Poder Público Municipal.

**Art. 162** No caso de regularização fundiária de interesse social realizada nos termos desta Lei, cabe ao Município ou, quando for o caso, a seus concessionários, a implantação:

- I - do sistema viário;
- II - da infraestrutura básica;
- III - da infraestrutura complementar necessária;
- IV - dos equipamentos comunitários necessários.

**Art. 163** Todos os projetos de consolidação e regularização urbanístico-ambiental devem ser submetidos a licenciamento ambiental, sujeitos aos procedimentos estabelecidos pela autoridade licenciadora.



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

**Art. 164** A autoridade licenciadora pode estabelecer procedimentos simplificados para análise do projeto de consolidação e regularização urbanístico-ambiental, em razão das especificidades da regularização fundiária de interesse social.

**Art. 165** A regularização fundiária pressupõe, entre outras ações, a regularização jurídica da situação dominial das áreas ocupadas irregularmente que pode ser precedente, concomitante ou superveniente à implantação de projeto de consolidação e regularização urbanístico-ambiental, particularmente quando promovida em reconhecimento a direitos reais legalmente constituídos.

**Parágrafo Único.** Não constitui impedimento à realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Poder Público, o fato de a regularização jurídica não ter sido concluída.

**Art. 166** A regularização pode ser realizada por meio de retificação coletiva do registro, nos locais já urbanizados e sem necessidade de qualquer implemento na infraestrutura, desde que a irregularidade limite-se a falta de abertura de matrículas, imprecisão do registro, omissão de dados ou diferenças de medidas na implantação do parcelamento.

§ 1º. Para cada quadra, deve ser elaborada planta com indicação de todos os lotes ou unidades autônomas de acordo com as ocupações consolidadas, com suas medidas perimetrais, áreas e preferencialmente, com as coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, acompanhada do memorial descritivo.

§ 2º. Os proprietários devem ser notificados para, em 15 (quinze) dias, manifestarem sua concordância com a nova descrição.

§ 3º. Ocorrendo impugnação e verificado que o seu teor envolve questão de demarcação a ser resolvida na esfera judicial, os lotes ou unidades autônomas envolvidos devem ser excluídos da retificação.

§ 4º. Aprovada a planta com as eventuais ressalvas do § 3º, ela deve ser encaminhada, acompanhada do memorial descritivo, ao Oficial do Registro de Imóveis, para serem averbadas nas matrículas as descrições retificadas, bem como para a abertura das matrículas restantes.

§ 5º. Retificada a descrição, poderão ser registrados os títulos que atendam aos requisitos previstos na Lei.

## **Seção II**

### **Dos Núcleos de Urbanização Específica**

**Art. 167** Fará parte da Política Municipal de Regularização Fundiária, a implantação de Núcleos de Urbanização Específica para atender às ocupações esparsas nas áreas rurais do Município, constituídos por famílias de baixa renda, com o objetivo de promover o desenvolvimento e a integração à agricultura familiar, com apoio da EMATER.

**Art. 168** A fim de resguardar a identidade cultural das famílias e os aspectos de um programa voltado especialmente à agricultura familiar, os Núcleos de Urbanização Específica deverão manter as características rurais nessas áreas.

**Art. 169** Por tratar-se de regularização de interesse social, os imóveis decorrentes da implantação deste núcleo ficam sujeitos a critérios especiais de cobrança de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano a serem definidos em lei complementar.

**Art. 170** Para viabilizar a aplicação deste programa, cabe ao Município, através de convênio com o INCRA e EMATER efetuar o levantamento cadastral dessas famílias, para se conhecer os seguintes dados básicos:

- I. A localização, natureza e densidade habitacional;



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

- II. Situação de cidadania do grupo familiar, tais como Registro de Nascimento, Documento de Identidade, CPF, Título de Eleitor, CTPS;
- III. Delimitação de lote mínimo para cada família;
- IV. Documento de posse da propriedade (se existente);
- V. Georreferenciamento da área a ser regularizada;
- VI. Tempo de residência no local;
- VII. Atividade do grupo familiar;
- VIII. Cadastro Especial de Produtor Rural;
- IX. Aposentadoria como trabalhador rural;
- X. Sistema de abastecimento de água e esgoto;
- XI. Fornecimento de energia elétrica;
- XII. Possibilidades de contratação do PRONAF.

**Art. 171** De posse dos dados básicos o Município, reunido com o Conselho Municipal da Cidade haverá a definição das diretrizes e ações para a regularização fundiária dos núcleos.

**Art. 172** Na regularização desses núcleos será observado:

- I. O uso do solo em sintonia com os preceitos do código florestal, tais como:
  - a) Preservação de remanescentes de vegetação nativa;
  - b) Manutenção da faixa de preservação permanente de, no mínimo, 50,00 m (cinquenta metros) de largura para as nascentes e 30,00 m (trinta metros) para os cursos d'água e lagos;
  - c) Implantação e preservação de mata ciliar;
  - d) Preservação das várzeas e planícies de inundação dos cursos d'água, onde não poderá ocorrer nenhum tipo de impermeabilização do solo.
- II. As áreas a serem regularizadas deverão ser aprovadas de acordo com as diretrizes urbanísticas, na forma de loteamentos destinados a habitações unifamiliares horizontais, ou implantação de empreendimentos para atividades turísticas, recreativas e culturais com, no máximo 2 (dois) pavimentos (térreo e superior), atividade comercial e serviços para suporte das áreas residenciais.

## **TÍTULO V**

### **DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES E TRANSITÓRIAS**

**Art. 173** Deverá ser constituída a Comissão de Regularização Fundiária, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da aprovação da presente lei, para que seja iniciada a Política Municipal de Regularização Fundiária, no Município de Santa Lúcia.

**Art. 174** O registro de imóveis realizado no âmbito da regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas rege-se pelo disposto na Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, bem como pelas demais normas federais pertinentes.

**Art. 175** Os infratores da presente lei estarão sujeitos às penalidades impostas por infrações administrativas contra a Ordem Urbanística, sem prejuízo da aplicação de outras sanções cabíveis, em especial as previstas na Lei nº 6766/79 e suas alterações, bem como da obrigação de reparar os danos causados à ordem urbanística e a terceiros.



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

## **CAPÍTULO I**

### **DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS CONTRA A ORDEM URBANÍSTICA**

**Art. 176** Dar início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes da licença urbanística: PENA – Multa de 10.000 Unidade Fiscal Municipal (UFM) e embargo do empreendimento.

**Art. 177** Expedir:

I - licença urbanística sem a observância das disposições desta Lei;

II - título de legitimação de posse a quem saiba não preencher os requisitos exigidos em lei: PENA – Multa de 500 Unidade Fiscal Municipal (UFM)

**Parágrafo Único.** Comete também a infração prevista no inciso II do caput aquele que, mediante declaração falsa ou outro meio fraudulento, contribui para a expedição indevida do título de legitimação de posse, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.

**Art. 178** Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o agente público incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando estimular, permitir ou omitir-se em relação a:

I - parcelamentos do solo para fins urbanos efetivados em desacordo com esta Lei;

II - ocupações informais ou irregulares do solo urbano.

**Parágrafo Único.** Incorre igualmente em improbidade administrativa o agente público que deixar de cumprir, injustificadamente, os prazos e outras determinações previstas nesta Lei para a prática dos atos de sua competência.

**Art. 179** As infrações previstas neste Capítulo aplicam-se também aos condomínios urbanísticos implantados na forma do art. 8º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

**Art. 180** A regularização fundiária efetivada nos termos desta Lei, posterior ao parcelamento, ou a celebração de termo de ajustamento de conduta, não extinguem a punibilidade.

## **TÍTULO V**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 181** O empreendedor deve manter conta corrente única e específica em sua contabilidade relativa a cada empreendimento regido por esta Lei, para a movimentação dos recursos recebidos dos adquirentes de lotes ou unidades autônomas.

**Parágrafo Único.** Além do disposto no caput deste artigo, os empreendimentos regulados por esta Lei podem ser constituídos sob regime de patrimônio de afetação, a critério do empreendedor.



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

**Art. 182** Ocorrendo a execução de parcelamento licenciado, mas não registrado, a localização, dimensão e finalidade das áreas destinadas a uso público não podem ser alteradas, sob pena de aplicação das sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis.

§ 1º. Na hipótese de execução de parcelamento não licenciado, a autoridade licenciadora deve definir, no processo de regularização fundiária, a localização, dimensão e finalidade das áreas de que trata o caput deste artigo.

§ 2º. Caso não seja possível alcançar o percentual de áreas destinadas a uso público exigido por lei municipal, o empreendedor deve ressarcir o Município, em pecúnia ou em área equivalente, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas.

**Art. 183** Os condomínios civis em que os moradores sejam proprietários de frações ideais do terreno, mas exerçam posses localizadas, podem, por decisão de 2/3 (dois terços) dos proprietários das frações, transformá-las em condomínios urbanísticos, dispensando-se a aprovação de projeto, se já possuírem um aprovado anteriormente pela autoridade licenciadora, observando-se o que segue:

I - elaboração de projeto específico;

II - observar o contido no **Art. 43** e Parágrafo Único;

III - observar os requisitos para o parcelamento, contidos no **Art. 54** e seguintes, da presente lei; ressalvada a possibilidade de redução, a critério da autoridade licenciadora, do percentual de áreas destinadas a uso público, definido no **Art. 54** desta Lei.

§ 1º Os clubes de campo que, pelas características de ocupação, sejam parcelamentos do solo para fins urbanos de fato, podem ser regularizados na forma do caput, com a extinção da associação proprietária do terreno e com a transferência aos sócios cotistas das frações ideais do terreno.

§ 2º Os condomínios de que trata este artigo não podem incorporar como áreas de uso comum do condomínio os logradouros que já tenham sido afetados pelo uso à utilização pública.

**Art. 184** Nas ações de usucapião de imóveis regularizados nos termos desta Lei, assim como na ação visando à obtenção da concessão de uso especial sobre eles, o autor pode optar pelo procedimento previsto no art. 226, § 2º, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

**Art. 185** Nas desapropriações, não são considerados como parcelados ou parceláveis, para fins de indenização, os lotes ou unidades autônomas ainda não vendidos ou compromissados, objeto de parcelamento não registrado.

**Parágrafo Único.** No valor de indenização devem ser descontados os custos em que o Poder Público incorrer para a regularização do parcelamento.

**Art. 186** O Município pode desapropriar áreas urbanas de interesse social, para promoção de parcelamentos, inseridos em planos de urbanização, de renovação urbana ou de operações urbanas consorciadas.

**Art. 187** O empreendedor, ainda que já tenha vendido todos os lotes ou unidades autônomas, ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação judicial destinada a impedir construção e uso em desacordo com restrições legais ou contratuais, ou para promover a demolição da construção desconforme.

**Art. 188** Se o empreendedor integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica desse grupo, beneficiária de qualquer forma do parcelamento irregular, é solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos adquirentes de lotes ou unidades autônomas e ao Poder Público.

§ 1º. Também são solidariamente responsáveis os co-possuidores e co-proprietários do imóvel objeto do parcelamento, ainda que não tenham anuído com sua implantação.



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

§ 2º. A autoridade judicial pode decretar em ação civil pública ou cautelar a desconconsideração da pessoa jurídica e a indisponibilidade dos bens necessários das pessoas referidas no caput deste artigo e § 1º, como medida liminar destinada a garantir a regularização do empreendimento ou o ressarcimento dos danos.

**Art. 189** O foro competente para os procedimentos judiciais previstos nesta Lei é sempre o da comarca da situação do lote ou da unidade autônoma, observado o disposto no art. 107 do Código de Processo Civil.

**Art. 190** Considera-se nulo o fechamento de perímetro de loteamentos implantados até a entrada em vigor desta Lei.

**Parágrafo Único.** Os responsáveis pelo fechamento, considerado nulo na forma do caput deste artigo, devem providenciar a desconstituição dos meios de fechamento adotados, ou a regularização nos termos desta Lei, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da entrada em vigor desta Lei.

**Art. 191** Após a entrada em vigor desta Lei, a implantação de parcelamentos do solo para fins urbanos em área fechada e com vedação de acesso somente é admitida na forma de condomínio urbanístico.

**Art. 192** Os loteamentos aprovados antes da vigência da presente Lei e ainda não totalmente executados terão um prazo de 06 (seis) meses para iniciar a implantação do projeto aprovado, e após este prazo estarão sujeitos às exigências das mesmas.

**Art. 193** Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terreno arruado ou loteado sem prévia licença da Prefeitura Municipal.

**Art. 194** A Prefeitura Municipal não se responsabilizará pelas diferenças que se verificarem tanto nas áreas como nas dimensões e forma dos lotes e quarteirões indicados no projeto aprovado.

**Art. 195** Esta lei complementa as normas da legislação referente ao Plano Diretor Municipal de Santa Lúcia.

**Art. 196** Os casos omissos serão analisados e deliberados pelo Conselho Municipal da Cidade.

**Art. 197** Para áreas rurais, o parcelamento do solo segue o disposto por legislação federal específica e de acordo com instruções do órgão competente.

§ 1º. Serão observadas as disposições constantes na Instrução Normativa INCRA nº 17-b de 22/12/80, bem como Decreto 59.428/66 e Lei 6766/79.

§ 2º. Para a regularização das aglomerações ou núcleos de urbanização específica, dispersos pela área urbana ou até mesmo rural de Santa Lúcia, cabe ao município a realização do levantamento do número de famílias; tempo de permanência/residência; identificação e notificação dos proprietários da área ocupada; verificação da possibilidade de acordo para doação da área ao município para que promova a regularização fundiária; identificação da vocação local: se agrícola, rural ou outros. Ainda, deve ser feito o georreferenciamento da área ocupada, e se possível a delimitação dos lotes mínimos para cada família, para se evitar novas invasões.

**Art. 198** As construções existentes no município não aprovadas na prefeitura municipal ou em trâmites de licenciamento terão 01 (um) ano de prazo de validade, contando a partir da data de vigência desta Lei;

§ 1º As informações constantes nos documentos oficiais para consultas de construção e parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de 06 (seis) meses, contados da data de sua expedição.

§ 2º Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 06 (seis) meses, contado a partir da data de licenciamento.



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

§ 3º Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizados, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

§ 4º Os usos consolidados já instalados anteriormente a esta lei e divergentes da legislação em vigor, serão conotados como uso tolerado e dependendo da incomodidade deverão ser submetidos ao Conselho Municipal da Cidade.

§ 5º Será admitida para edificações com recuos frontais inferiores aos estabelecidos pela presente lei, o prazo de 01 ano para regularizações. Após esse prazo deverão ser seguidos os recuos constantes nesta lei.

**Art. 199** Os profissionais responsáveis pelo projeto e/ou execução da obra, ao assinarem os projetos e a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART respectiva, declaram conhecer e respeitar a legislação municipal, estadual e federal que rege a matéria.

**Art. 200** Ficará a cargo da Prefeitura Municipal de Santa Lúcia ou ao Órgão Estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ou medidas mitigadoras conforme a natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

**Art. 201** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Santa Lúcia-PR, em 11 de julho de 2024

**RENATO TONIDANDEL**

Prefeito Municipal



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

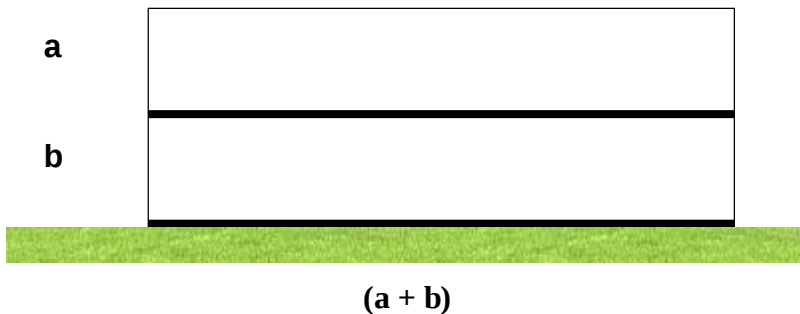
**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

## **ANEXO I – PARÂMETROS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS**

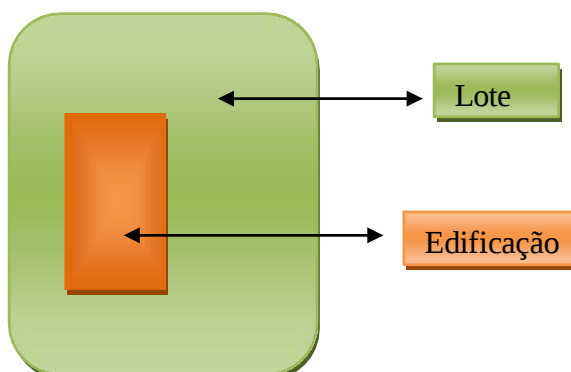
### **1. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (CA)**

$$CA = \frac{\text{Área edificável}}{\text{Área do terreno}}$$



### **2. TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (TO)**

$$TO = \frac{\text{Área de projeção da edificação no solo}}{\text{Área do terreno}}$$





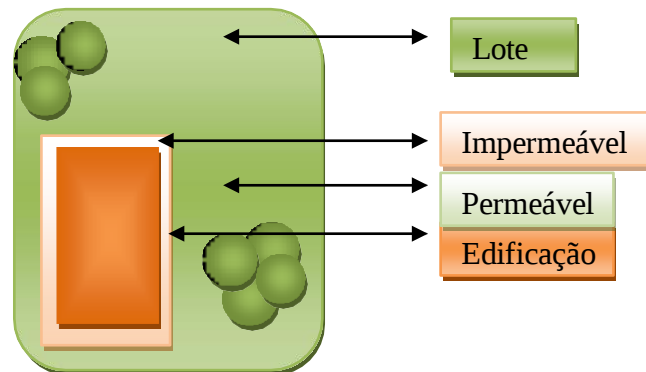
# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

## **3. TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (TP)**

$$TP = \frac{\text{Área permeável}}{\text{Área do terreno}}$$



## **4. ALTURA MÁXIMA**



**Altura máxima  
(nº de pavimentos)**

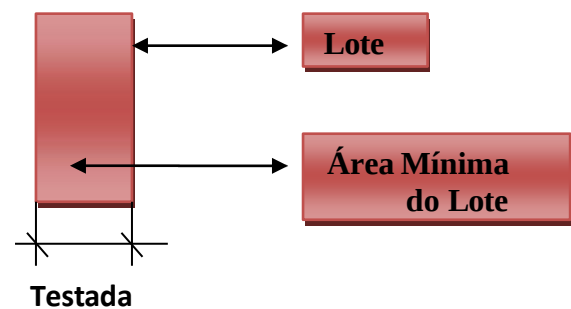


# MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

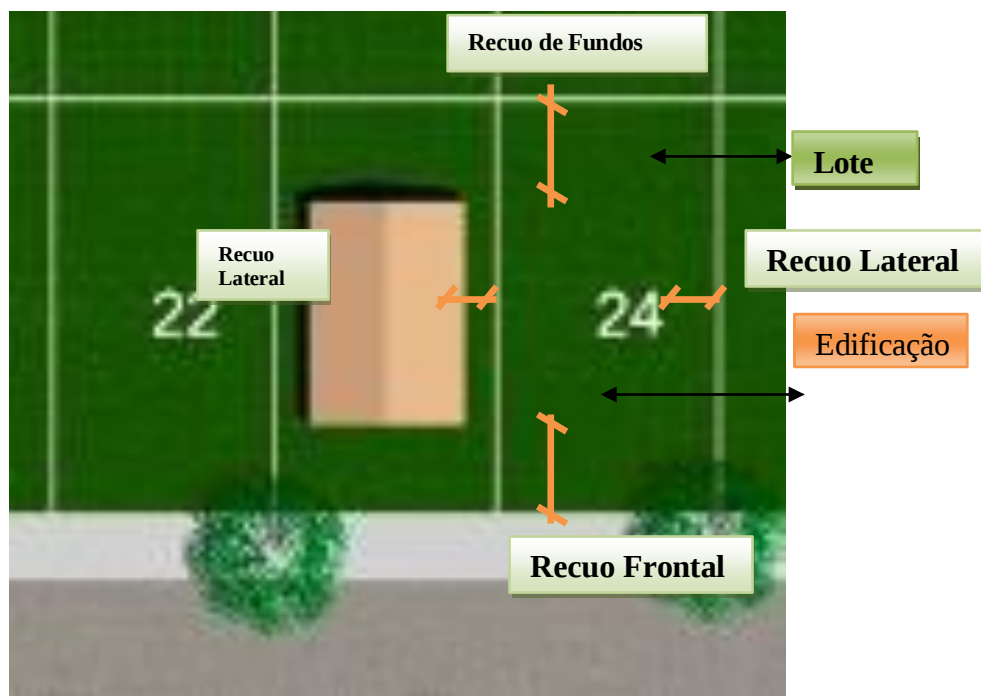
ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93

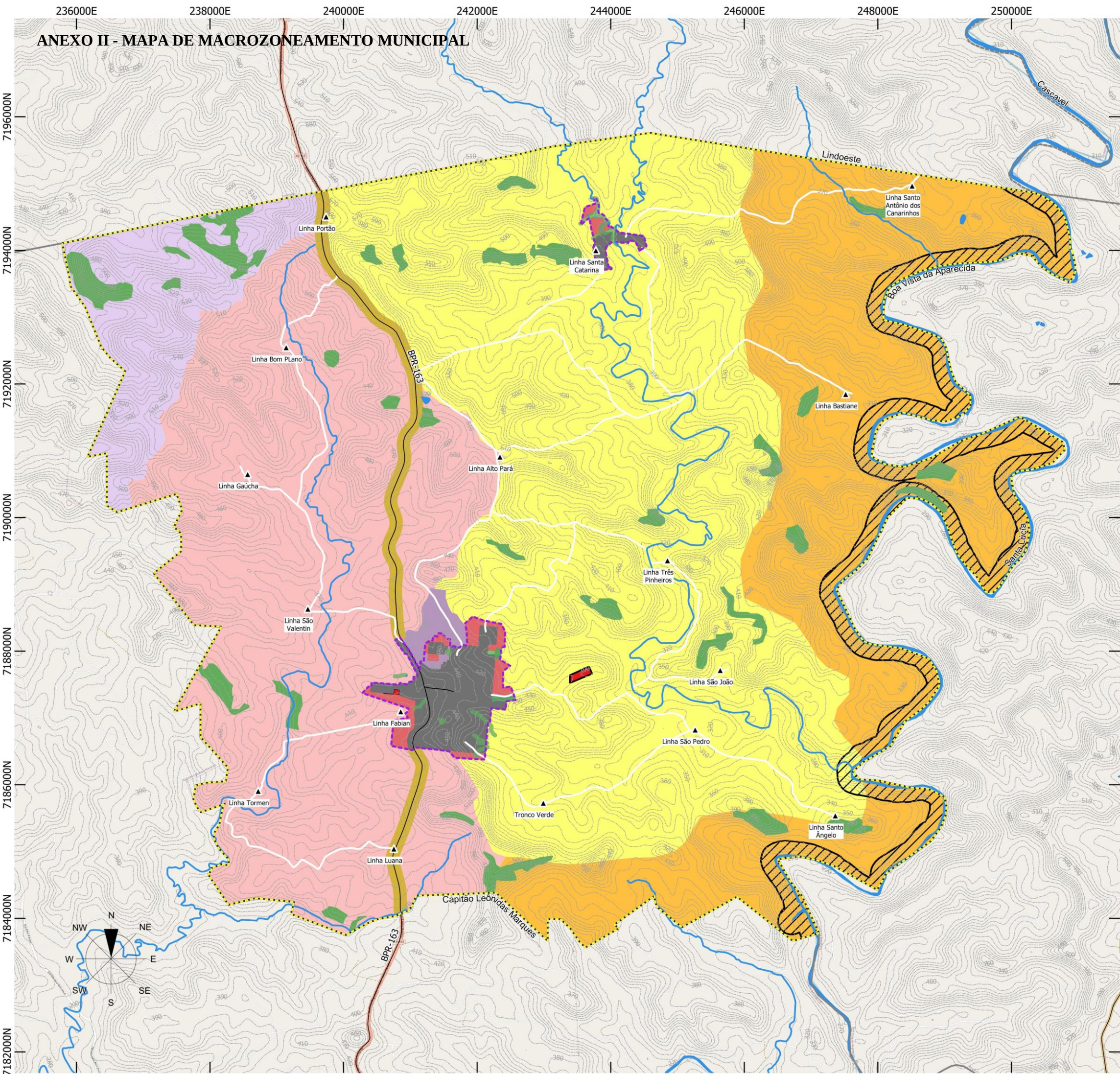
Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

## 5. LOTE MÍNIMO E TESTADA MÍNIMA



## 6. RECUOS



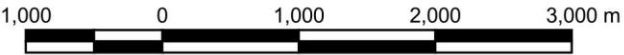
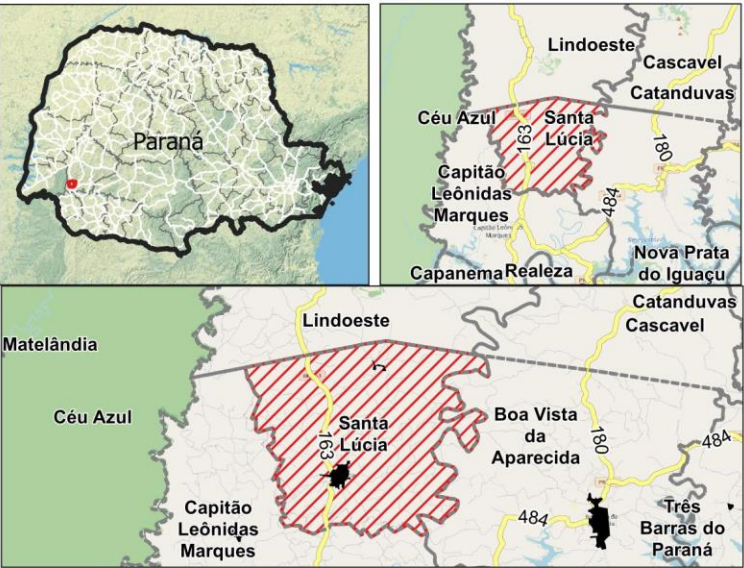


LEGENDA:

- Limite Municipal
- Perímetro Urbano
- Hidrografia
- Estradas Municipais Principais
- Comunidades Rurais

Macrozonas Urbana e de Expansão

- AUE - Área de Uso Específico
- MEU - Macrozona de Expansão Urbana
- MURB - Macrozona Urbana
- MZMF - Macrozona do Morro da Formiga
- MZB - Rio Andrade
- MZB - Rio Gonçalves Dias
- MZB - Rio Monteiro
- MZB - Rio Santa Lúcia
- ZED - Zona Especial de Desenvolvimento
- ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental
- ZEIT - Zona Especial de Interesse Turístico



ESCALA 1:55,000



Secretaria das Cidades - SECID  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE



Município Santa Lúcia/PR

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Mapa Macrozoneamento Municipal

Anexo II - Lei de Zoneamento de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

Data 10/05/2024

Responsável Técnico  
Marcos Roberto Borsatti



# MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

## ANEXO III - PARÂMETROS DE USO DO SOLO MUNICIPAL

| Macrozona                                                           | Permitido                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Permissível                                                                                                                                                                                 | Proibido                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Macrozona da Sub Bacia do Rio Santa Lúcia (MZB - Santa Lúcia)       | <ul style="list-style-type: none"><li>- preservação e recuperação<ul style="list-style-type: none"><li>- pesquisa científica</li><li>- educação ambiental</li><li>- educação alimentar</li></ul></li><li>- atividades turísticas e de lazer (1)</li><li>- atividade agrossilvipastoril<ul style="list-style-type: none"><li>- usos habitacionais (1)</li><li>- agropecuária</li></ul></li><li>- agroindústria (2) (3)</li></ul>                               | <ul style="list-style-type: none"><li>- mineração (2) (4)</li><li>- núcleos de urbanização específica (5)</li></ul>                                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>- produção de energia elétrica; - todos os demais usos</li></ul>                     |
| Macrozona da Sub Bacia do Rio Andrade (MZB - Rio Andrade)           | <ul style="list-style-type: none"><li>- preservação e recuperação<ul style="list-style-type: none"><li>- pesquisa científica</li><li>- educação ambiental</li><li>- educação alimentar</li></ul></li><li>- atividades turísticas e de lazer (1)</li><li>- atividade de lavouras e pecuária<ul style="list-style-type: none"><li>- agrossilvipastoril</li></ul></li></ul>                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>- agroindústria (2) (3)</li><li>- usos habitacionais (1) (2)</li></ul>                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>- todos os demais usos</li></ul>                                                     |
| Macrozona da Sub Bacia do Rio Monteiro (MZB - Rio Monteiro)         | <ul style="list-style-type: none"><li>- preservação e recuperação<ul style="list-style-type: none"><li>- pesquisa científica</li><li>- educação ambiental</li><li>- educação alimentar</li></ul></li><li>- atividades turísticas e de lazer (1)<ul style="list-style-type: none"><li>- comércio e serviços</li></ul></li><li>- agroindústria (2) (3)</li><li>- usos habitacionais (1)<ul style="list-style-type: none"><li>- agropecuária</li></ul></li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- atividades agrossilvipastoril</li><li>- núcleos de urbanização específica (5)</li><li>- mineração (2) (4)</li><li>- agroindústria (2) (3)</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- todos os demais usos</li></ul>                                                     |
| Macrozona da Sub Bacia do Rio Gonçalves Dias (MZB – Gonçalves Dias) | <ul style="list-style-type: none"><li>- preservação e recuperação<ul style="list-style-type: none"><li>- pesquisa científica</li><li>- educação ambiental</li></ul></li><li>- atividades agrossilvipastoril</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>- usos habitacionais (1) (2)</li></ul>                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>- todos os demais usos</li></ul>                                                     |
| Macrozona de Uso Restrito e Controlado                              | <ul style="list-style-type: none"><li>- preservação e recuperação<ul style="list-style-type: none"><li>- pesquisa científica</li><li>- educação ambiental</li></ul></li><li>- atividades turísticas e de lazer (1)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>- atividade agrossilvipastoril</li></ul>                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>- agroindústria</li><li>- mineração (2) (4)</li><li>- todos os demais usos</li></ul> |
| Macrozona Urbana (MURB)                                             | Parâmetros estabelecidos pelo Uso e Ocupação do Solo Urbano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                            |
| Macrozona de Expansão Urbana (MEU)                                  | Parâmetros estabelecidos pelo Uso e Ocupação do Solo Urbano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                            |
| Macrozona do Morro da Formiga (MZF)                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>- preservação e recuperação ambiental;</li><li>- educação ambiental - atividades de lazer e parques (2)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>- usos habitacionais (2)</li><li>- pesquisa científica (2)</li></ul>                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>- todos os demais usos</li></ul>                                                     |



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

|                                                    |                                                                                                                                                                                    |                                        |                                                                  |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT)</b> | -preservação e recuperação<br>- pesquisa científica<br>- educação ambiental<br>- educação alimentar<br>- atividades turísticas e de lazer (1)<br>-atividade de lavouras e pecuária | -núcleos de urbanização específica (5) | - agroindústria<br>- mineração (2) (4)<br>- todos os demais usos |
| <b>Zona Especial de Desenvolvimento (ZED)</b>      | - atividades industriais; -agroindústria; -atividades de comércio e serviços gerais; - comércio e serviços específicos 1; -atividade de lavouras e pecuária;                       | - usos habitacionais (1) (2)           | - todos os demais usos                                           |
| <b>Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA)</b> | -preservação e recuperação ambiental;<br>- educação ambiental - atividades de lazer e parques (2)                                                                                  | - pesquisa científica (2)              | - agroindústria<br>-usos habitacionais<br>- todos os demais usos |
| <b>Área de Uso Específico (AUE)</b>                | - destinação de resíduos sólidos; - uso institucional 2                                                                                                                            | -                                      | - todos os demais usos                                           |

(1) Respeitadas as regulamentações de parcelamento do INCRA.

(2) Mediante parecer do Conselho Municipal da Cidade e do órgão ambiental competente.

(3) Desde que utilizando matéria-prima oriunda da mesma propriedade (conforme legislação vigente).

(4) Seguidas as regulamentações e requerimentos ambientais.

(5) Relativo às áreas de ocupação ou aglomerações na área rural, que para serem regularizadas, o município deve promover ações específicas.

ANEXO IV - MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA SEDE URBANA DE SANTA LÚCIA

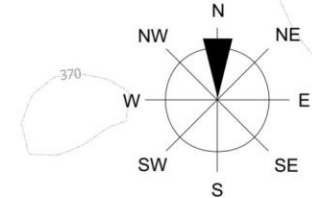
LEGENDA:

- Hidrografia
- Perimetro Urbano
- Vias Urbanas
  - Nova
  - Existente
  - MZMF - Macrozona do Morro da Formiga
- Zoneamento Urbano
  - ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental
  - ZCSC - Zona de Comércio e Serviço Central
  - ZIT - Zona Institucional
  - ZM - Zona Mista
  - ZEIS I - Zona Especial de Interesse Social I
  - ZEIS II - Zona Especial de Interesse Social II
  - ZI I - Zona Industrial I
  - ZI II - Zona Industrial II
  - ZR 1 - Zona Residencial 1
  - ZR 2 - Zona Residencial 2
  - ZEU - Zona de Expansão Urbana
  - AUE - Área de Uso Específico
  - ZEURC - Zona Especial de Uso Restrito e Controlado



Secretaria das Cidades - SECID  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

Município Santa Lúcia/PR  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
Mapa Zoneamento Urbano - Sede  
Anexo IV - Lei de Zoneamento de Uso, Data 10/05/2024  
Ocupação e Parcelamento do Solo  
Responsável Técnico Marcos Roberto Borsatti

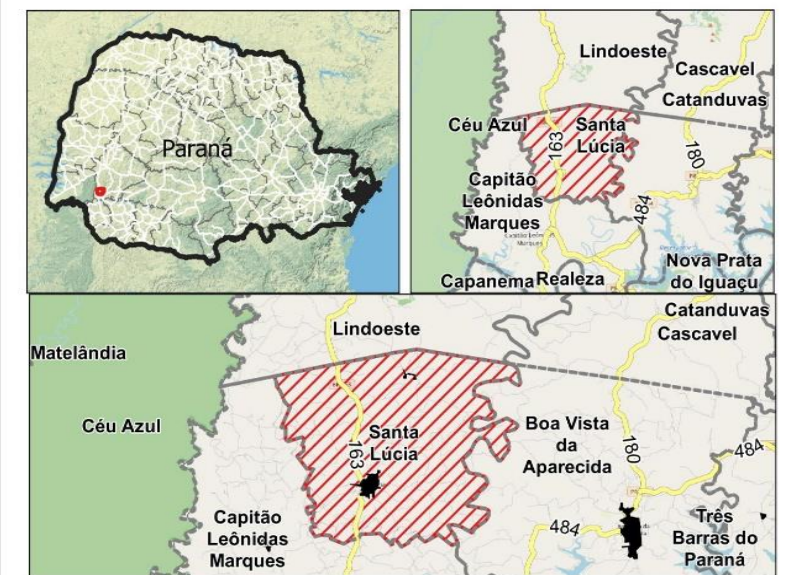


**ANEXO V - MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO DE LINHA SANTA CATARINA**

The map displays the following zones and features:

- Zones:**
  - ZEU (Zona Especial de Uso):** Shaded in light blue, located in the upper left and central areas.
  - ZR 1 (Zona Rural 1):** Shaded in light pink, located on the right side.
  - ZR 2 (Zona Rural 2):** Shaded in light yellow and light orange, located in the lower central and bottom right areas.
  - ZIT (Zona Industrial):** Shaded in light purple, located in the bottom left and bottom right corners.
- Geographical Features:**
  - Rio Santa Lúcia:** A blue line representing the river, flowing from the top right towards the bottom right.
  - Avenida Principal:** A road running horizontally across the middle of the map.
  - Rua Santa Catarina:** A road running vertically on the left side.
  - Rua Dois:** A road running vertically in the center.
  - Topography:** Contour lines indicating elevation, with labels such as 390, 400, 410, 420, 430, 440, 450, 460, and 470.
  - Point of Interest:** A triangle symbol labeled "Linha Santa Catarina" is located near the bottom center.
- Map Orientation:** A compass rose in the bottom left corner indicates North (N), South (S), East (E), and West (W), with intermediate directions (NE, SE, SW, NW).
- Coordinates:** The map includes UTM coordinates along the top (243600E, 244000E, 244400E) and left (7194800N, 7194400N, 7194000N) edges.

-  ZIT - Zona Institucional
-  ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental
-  ZR 1 - Zona Residencial 1
-  ZR 2 - Zona Residencial 2
-  ZEU - Zona de Expansão Urbana



ESCALA 1:4,000



Secretaria das Cidades - SECID  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE



Responsável Técnico Marcos Roberto Borsatti



# MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

## ANEXO VI - PARÂMETROS DE PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

| Zona                                               | Coefficiente de Aproveitamento básico (CAB) | Coefficiente de Aproveitamento máximo (CAM) | Taxa de ocupação máxima (%) | Taxa de Permeabilidade Mínima (%) | Altura Máxima (Pavimentos) | Lote mínimo/ Testada Mínima (m²/m) | Recuo Frontal (m) | Afastamento Lateral (m) | Recuo Fundos |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|----------------------------|------------------------------------|-------------------|-------------------------|--------------|
| ZCSC – Zona de Comércio e Serviço Central          | 2,4                                         | -                                           | 60                          | 10                                | 4                          | 260/12 (6) (10)                    | 0                 | 1,50 (4)                | 2,00 (5)     |
| ZR – Zona Residencial 1                            | 1                                           | 2,4                                         | 60                          | 20                                | 2/4 (***)                  | 260/10 (7) (10) (15)               | 3,0 (*)           | 1,50 (4)                | 2,00 (5)     |
| ZR – Zona Residencial 2                            | 1                                           | -                                           | 60                          | 20                                | 2                          | 260/10 (8) (15)                    | 3,0               | 1,50 (4)                | 2,00 (5)     |
| ZI I – Zona Industrial I (B)                       | 1                                           | -                                           | 60                          | 25                                | 2                          | 1000/50                            | 5                 | 1,50 (4)                | 2,00 (5)     |
| ZI II – Zona Industrial II                         | 1                                           | -                                           | 75                          | 25                                | 2                          | 500/20 (16)                        | 5                 | 1,50 (4)                | 2,00 (5)     |
| ZEIS I – Zona Especial de Interesse Social I       | 1                                           | -                                           | 60                          | 15                                | 2                          | 250/10                             | 3                 | 1,50 (4)                | 2,00 (5)     |
| ZEIS II – Zona Especial de Interesse Social II     | 1                                           | -                                           | 60                          | 15                                | 2                          | 250/10 (9)                         | 3                 | 1,50 (4)                | 2,00 (5)     |
| ZIT – Zona Institucional                           | 1.5                                         | -                                           | 50                          | 25                                | 2                          | 260/12                             | 0                 | 1,50 (4)                | 2,00 (5)     |
| ZEU – Zona de Expansão Urbana                      | 1                                           | -                                           | 60                          | 20                                | 2                          | 260/10 (7) (10)                    | 3                 | 1,50 (4)                | 2,00 (5)     |
| ZM – Zona Mista (B)                                | 1                                           | -                                           | 60                          | 15                                | 4                          | 360/10                             | 5,0 (**)          | 1,50 (4)                | 2,00 (5)     |
| ZEURC – Zona Especial de Uso Restrito e Controlado | 0,3 (13)                                    | -                                           | 15 (13)                     | 50 (13)                           | AE                         | -                                  | 5,0 (13)          | 2,5 (13)                | 2,5 (13)     |
| ZEIA – Zona Especial de Interesse Ambiental        | 0,3 (13)                                    | -                                           | 5                           | 85 (13)                           | 1 (13)                     | -                                  | 5,0 (13)          | 2,5 (13)                | 2,5 (13)     |



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

AE: Necessita Análise Especial do órgão competente pela aprovação de projetos;

\* Facultativo para o primeiro pavimento, demais pavimentos devem obedecer a Recuo = 4m. O passeio público não é considerado como recuo frontal e, em hipótese alguma, será assim considerado.

\*\* Deverá ser observada a faixa não edificável da rodovia.

\*\*\* Mediante aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir

(1) atendidas as exigências mínimas de iluminação e ventilação

(2) os lotes de esquina, para efeito desta proposta, possuem somente frente e laterais, não possuindo fundos

(3) para edificações já existentes com recuos menores que os permitidos, terão um prazo de 1 ano para que seja feita a regularização, após esse prazo valerá o recuo estabelecido na presente lei.

(4) em construções de alvenaria, com altura menor de 10m em relação ao perfil do terreno, sem aberturas laterais não há necessidade do recuo lateral

(5) em construções de alvenaria, com altura menor de 10m em relação ao perfil do terreno, sem abertura para os fundos não há necessidade do recuo dos fundos

(6) as construções que utilizarem o potencial construtivo adicional deverão ter o recuo lateral de 2,00 m, considerando questões de sombreamento.

(7) para habitação coletiva horizontal, será permitida densidade máxima de 40 habitações/ha

(8) para habitação coletiva horizontal, será permitida densidade máxima de 30 habitações/ha

(9) para habitação coletiva horizontal, será permitida densidade máxima de 05 habitações/ha

(10) para novos parcelamentos serão exigidos lotes mínimos de 250 m<sup>2</sup>, para regularização de parcelamentos existentes serão tolerados lotes mínimos de 160 m<sup>2</sup> e mediante aprovação do Conselho Municipal da Cidade e Prefeitura Municipal.

(11) para habitação coletiva horizontal, serão permitidas no máximo 20 unidades por empreendimento.

(12) para utilização da Transferência do Direito de Construir será utilizado coeficiente de aproveitamento básico 0,01

(13) somente serão aplicados esses parâmetros para os empreendimentos que obtiverem a concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente e laudo técnico que ateste a viabilidade e segurança da obra a ser realizada.

(14) Poderão ser exigidos estudos específicos de impacto de vizinhança (EIV) e outros referentes à incomodidade do entorno, bem como medidas de compensação.

(15) A testa mínima de 7 metros será permissível par a subdivisões em loteamentos existentes que resultarem em uma área de 245,00m<sup>2</sup>.

(16) Para fins habitacionais o parcelamento e ocupação do solo serão utilizados os parâmetros urbanísticos da ZR – zona residencial 2.



# MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

## ANEXO VII - PARÂMETROS DE USO DO SOLO URBANO

| Zona                                           | Permitido                                                                                                                                                    | Permissível                                                                                                 | Usos tolerados             | Proibido               |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------|
| ZCSC – Zona de Comércio e Serviço Central      | -habitação unifamiliar (1)<br>-habitação transitória 1 e 2<br>-habitação coletiva vertical<br>-comércio e serviço vicinal e de bairro<br>- uso comunitário 1 | -comércio e serviço específico 1<br>-comércio e serviço setorial                                            | - indústria tipo 1         | - todos os demais usos |
| ZR 1 e 2 – Zona Residencial 1 e 2              | -habitação unifamiliar<br>-habitação coletiva horizontal<br>- uso comunitário 1<br>-comércio e serviço vicinal e de bairro<br>- habitação transitória 1 e 2  | - uso institucional 1                                                                                       | - uso comunitário 2        | - todos os demais usos |
| ZI I – Zona Industrial I (2)                   | - indústria do tipo 1<br>- indústria do tipo 2<br>- indústria do tipo 3<br>- comércio e serviço específico 2<br>- comércio e serviço setorial                | - uso comunitário 2<br>- uso comunitário 3<br>-comércio e serviço específico 1<br>-comércio e serviço geral | -                          | - todos os demais usos |
| ZI II – Zona Industrial II                     | - indústria do tipo 1<br>- comércio e serviço específico 2<br>- comércio e serviço setorial                                                                  | - uso comunitário 2<br>- uso comunitário 3<br>-comércio e serviço específico 1<br>-comércio e serviço geral | -habitação unifamiliar (1) | - todos os demais usos |
| ZEIS I – Zona Especial de Interesse Social I   | -habitação unifamiliar (1)<br>- serviço vicinal e de bairro                                                                                                  | - uso comunitário 2<br>- uso institucional 1                                                                | - uso comunitário 1        | - todos os demais usos |
| ZEIS II – Zona Especial de Interesse Social II | -habitação unifamiliar (1)<br>-habitação coletiva horizontal<br>-comércio e serviço vicinal e de bairro<br>- uso institucional 1                             | - uso comunitário 2                                                                                         | - uso comunitário 1        | - todos os demais usos |
| ZIT – Zona Institucional                       | - uso institucional 1                                                                                                                                        | - comércio e serviço específico 2<br>- uso comunitário 1<br>- uso comunitário 2                             | -habitação unifamiliar (1) | - todos os demais usos |
| ZEU – Zona de Expansão Urbana                  | -habitação unifamiliar<br>-habitação coletiva horizontal<br>- uso comunitário 1<br>-comércio e serviço vicinal e de bairro<br>- habitação transitória 1 e 2  | - uso institucional 1                                                                                       | - uso comunitário 2        | - todos os demais usos |
| ZM – Zona Mista (2)                            | -habitação unifamiliar<br>-habitação coletiva horizontal                                                                                                     | - uso comunitário 1                                                                                         | -                          | - todos os demais usos |



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

|                                                           |                                                                                                   |                            |                 |                        |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------|------------------------|
|                                                           | - comércio e serviço específico 1<br>- comércio e serviço setorial                                |                            |                 |                        |
| <b>ZEURC – Zona Especial de Uso Restrito e Controlado</b> | - preservação e recuperação ambiental; - pesquisa científica; - atividades de lazer e parques (2) | -habitação unifamiliar (3) | -               | - todos os demais usos |
| <b>ZEIA – Zona Especial de Interesse Ambiental</b>        | - preservação e recuperação ambiental; educação ambiental; - atividades de lazer e parques (2)    | - pesquisa científica      | reflorestamento | - todos os demais usos |

(1) uma habitação unifamiliar por lote

(2) mediante concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.

(3) mediante aprovação do órgão municipal competente, comprovadas as condições de ocupação do lote.



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

## **ANEXO VIII: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES DE USO DO SOLO**

| <b>USO COMUNITÁRIO</b>                        |                                                                        |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>COMUNITÁRIO 1</b>                          |                                                                        |
| Ambulatório                                   | Biblioteca                                                             |
| Equipamentos de Assistência Social            | Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância                       |
| Berçário e Creches privadas                   | Escola Especial                                                        |
| Unidade de Saúde                              | Estabelecimentos de Ensino de 1º, 2º e 3º Graus                        |
| Cancha de Bocha e Quadra Poliesportiva        | Campo de futebol                                                       |
| <b>COMUNITÁRIO 2</b>                          |                                                                        |
| Auditório                                     | Clube Cultural, Esportiva e Recreativa                                 |
| Boliche                                       | Sociedade Cultural                                                     |
| Casa de Espetáculos                           | Maternidade                                                            |
| Centro de Recreação                           | Pronto Socorro                                                         |
| Cinema                                        | Sanatório                                                              |
| Colônia de Férias                             | Casa de Culto                                                          |
| Museu                                         | Templo Religioso                                                       |
| Piscina Pública                               | Parque de eventos e exposição                                          |
| <b>COMUNITÁRIO 3</b>                          |                                                                        |
| Autódromo, Kartódromo                         | Estádio                                                                |
| Centro de Equitação, Hipódromo                | Pista de Treinamento                                                   |
| Circo, Parque de Diversões                    | Rodeio                                                                 |
|                                               |                                                                        |
| <b>COMÉRCIO E SERVIÇOS</b>                    |                                                                        |
| <b>COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL E DE BAIRRO</b> |                                                                        |
| Açougue                                       | Serviços de Datilografia, Digitação, Manicuro e Montagem de Bijuterias |
| Armarinhos                                    | Agência de Serviços Postais                                            |
| Casa Lotérica                                 | Bilhar, Snooker, Pebolim                                               |
| Drogaria, Ervanário, Farmácia                 | Consultórios                                                           |
| Floricultura, Flores Ornamentais              | Escritório de Comércio Varejista                                       |
| Mercearia, Hortifrutigranjeiros               | Instituto de Beleza, Salão de Beleza                                   |
| Papelaria, Revistaria                         | Jogos Eletrônicos                                                      |
| Posto de Venda de Pães                        | Academias                                                              |
| Bar                                           | Agência Bancária                                                       |



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

|                                              |                                                                   |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria | Borracharia,                                                      |
| Comércio de Refeições Embaladas              | Choperia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria                      |
| Lanchonete                                   | Comércio de Material de Construção                                |
| Leiteria                                     | Comércio de Veículos e Acessórios                                 |
| Livraria                                     | Escritórios Administrativos                                       |
| Panificadora                                 | Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres                       |
| Pastelaria                                   | Estacionamento Comercial                                          |
| Posto de Venda de Gás Liquefeito             | Joalheria                                                         |
| Relojoaria                                   | Laboratórios de Análises Clínicas,<br>Radiológicos e Fotográficos |
| Sorveteria                                   | Lavanderia                                                        |
| Profissionais Autônomos                      | Oficina Mecânica de Veículos                                      |
| Atelier de Profissionais Autônomos           | Restaurante, Rotisseria                                           |
| Pet-shops                                    | Entidades Financeiras                                             |
|                                              |                                                                   |

## **COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL**

|                            |                                   |
|----------------------------|-----------------------------------|
| Buffet com Salão de Festas | Sede de Empresas                  |
| Centros Comerciais         | Serv-Car                          |
| Clínicas                   | Serviços de Lavagem de Veículos   |
| Edifícios de Escritórios   | Escritório de Comércio Atacadista |
| Imobiliárias,              | Lojas de Departamentos            |
| Mercados                   |                                   |
|                            |                                   |

## **COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL**

|                                            |                                        |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|
| Agenciamento de Cargas                     | Impressoras, Editoras                  |
| Canil                                      | Grandes Oficinas de Lataria de Pintura |
| Comércio Varejista de Grandes Equipamentos | Serviços e Coleta de Lixo              |
| Entrepósitos, Cooperativas, Silos          | Transportadora                         |
| Grades Oficinas Hospital Veterinário e     | Hotel para Animais                     |
| Comércio Atacadista                        | Depósitos, Armazéns Gerais             |
| Marmorarias                                | Super e Hipermercados                  |
|                                            |                                        |

## **COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1**

|                                             |                                                                                |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Comércio Varejista de Combustíveis          | Posto de abastecimento de Combustíveis                                         |
| Comércio Varejista de Derivados de Petróleo | Serviços de Bombas de Combustível para<br>Abastecimento de Veículos da Empresa |
|                                             |                                                                                |



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

## **COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2**

|                  |         |
|------------------|---------|
| Capela Mortuária | Ossário |
|------------------|---------|

|                  |  |
|------------------|--|
| Novos Cemitérios |  |
|------------------|--|

## **USO INSTITUCIONAL**

### **INSTITUCIONAL 1**

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Prefeitura Municipal | Secretarias municipais |
|----------------------|------------------------|

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Autarquias e fundações | Creches Públicas |
|------------------------|------------------|

|                                      |                                    |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| Concessionárias de Serviços Públicos | Órgãos estaduais e federais e ONGs |
|--------------------------------------|------------------------------------|

|                                   |                            |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Correio e Posto de serviço postal | Pátio rodoviário municipal |
|-----------------------------------|----------------------------|

|               |                                  |
|---------------|----------------------------------|
| Praça pública | Entidades de classe e sindicatos |
|---------------|----------------------------------|

### **INSTITUCIONAL 2**

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Cemitério Municipal (existente) |  |
|---------------------------------|--|

## **USO INDUSTRIAL**

### **INDÚSTRIA TIPO 1**

|                       |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Confecção de Cortinas | Fabricação e Restauração de Vitrais |
|-----------------------|-------------------------------------|

|          |  |
|----------|--|
| Malharia |  |
|----------|--|

Fabricação de:

Absorventes

Acessórios do Vestuário

Acessórios para animais

Adesivos Aeromodelismo

Artigos de Artesanato

Artigos de Bijuteria

Artigos de Colchoaria

Artigos de Cortiça

Artigos de Couro

Artigos de Decoração

Artigos de Joalheria

Artigos de Pele

Artigos para Brinde

Artigos para Cama, Mesa e Banho Bengalas

Bolsas Bordados Calçados

Capas para Veículos

Clichês

Etiquetas

Fraldas

Gelo

Guarda-chuva

Guarda-sol

Material Didático

Material Óptico



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

Mochilas  
Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos  
Pastas Escolares  
Perucas e Cabelleiras  
Produtos Alimentícios  
Produtos Desidratados  
Produtos Naturais  
Relógio  
Rendas  
Roupas  
Sacolas  
Semijóias  
Sombrinhas  
Suprimentos para Informática

## **INDÚSTRIA TIPO 2**

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Cozinha Industrial | Indústria Tipográfica |
| Fiação             | Indústria Gráfica     |
| Funilaria          | Serralheria           |

Indústria de Panificação  
Acabamentos para Móveis Acessórios para Panificação Acumuladores Eletrônicos Agulhas  
Alfinetes  
Anzóis  
Esquadrias  
Estandes para tiro ao Alvo Estofados para Veículos Estopa  
Fitas Adesivas  
Formulário Contínuo  
Aparelhos de Medidas  
Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos  
Aparelhos Ortopédicos  
Artefatos de Bambu  
Artefatos de Cartão  
Artefatos de Cartolina  
Artefatos de Junco  
Artefatos de Lona  
Artefatos de Papel e Papelão  
Artefatos de Vime  
Artigos de Caça e Pesca  
Artigos de Carpintaria  
Artigos de Esportes e Jogos Recreativos  
Artigos Diversos de Madeira  
Artigos Têxteis  
Box para Banheiros  
Brochas  
Capachos  
Churrasqueiras  
Componentes Eletrônicos  
Escovas



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

Componentes e Sistemas da  
Sinalização  
Cordas e Barbantes  
Cordoalha  
Correias  
Cronômetro e Relógios  
Cúpulas para Abajur  
Embalagens  
Espanadores  
Instrumentos Musicais  
Instrumentos Óticos  
Lareiras  
Lixas  
Luminárias  
Luminárias para Abajur  
Luminosos  
Materiais Terapêuticos  
Molduras  
Móveis  
Móveis de Vime  
Painéis e Cartazes Publicitários  
Palha de Aço  
Palha Trançada  
Paredes Divisórias  
Peças e Acessórios e Material de Comunicação  
Peças para Aparelhos Eletro-Eletrônico e acessórios  
Persianas  
Pincéis  
Portas e Divisões Sanfonadas  
Portões Eletrônicos  
Produtos Alimentícios com Forno a Lenha  
Produtos Veterinários  
Sacarias  
Tapetes  
Tecelagem  
Toldos  
Varais  
Vassouras

## **INDÚSTRIA TIPO 3**

|                                                        |                                       |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Construção de Embarcações                              | Indústria Eletromecânica              |
| Curtume                                                | Indústria Granito                     |
| Desdobramento de Madeira                               | Indústria de Plástico                 |
| Destilação de Álcool                                   | Indústria de Produtos Biotecnológicos |
| Entrepósitos de Madeira para Exportação (Ressecamento) | Indústria Mecânica                    |
| Frigorífico                                            | Indústria Metalúrgica                 |



# **MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

**ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 95.594.776/0001-93**

Avenida do Rosário, 228 Fone 0xx45-288.1144 CEP 85795-000

|                                                                            |                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Fundição de Peças                                                          | Indústria Petroquímica                                        |
| Fundição e Purificação de Metais Preciosos                                 | Montagem de Veículos                                          |
| Geração e Fornecimento de Elétrica Elétrica                                | Peletário                                                     |
| Indústria Cerâmica                                                         | Produção de Óleos vegetais e outros Prod. Da Dest. da Madeira |
| Indústria de Abrasivo Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Veget. e Animais |                                                               |
| Indústria de Águas Minerais                                                | Reciclagem de Plástico                                        |
| Indústria de Artefato de Amianto                                           | Reciclagem de Sucatas Metálicas                               |
| Indústria de Artefatos de Cimento                                          | Reciclagem de Sucatas não Metálicas                           |
| Indústria de Beneficiamento                                                | Recuperação de Resíduos Têxteis                               |
| Indústria de Bobinamento Transformadores                                   | Refinação de Sal de Cozinha                                   |
| Indústria de Compensados e/ou Laminados                                    | Secagem e Salga de Couro e Peles                              |
| Indústria de Fumo                                                          | Sementação de Aço                                             |
| Indústria de Implementos Rodoviários                                       | Sintetização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque        |
| Indústria de Madeira                                                       | Tanoaria                                                      |
| Indústria de Mármore                                                       | Têmpera de Aço                                                |