Projeto de Lei Complementar 001

Câmara Municipal de Pontal do Paraná

Mensagem Nº: 078/14 Processo: 615/14

Projeto: 003/14 Decreto:_____ Resolução:_____

Emenda: "Institui a Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Pontal do Paraná"

Iniciativa do: Poder Executivo

Apresentado em: 27/08/2014

COMISSÕES TÉCNICAS

LEGISLAÇÃO J.R._____ DATA:___/___/___

FINANÇAS O.F._____ DATA:___/___/___

URBANISMO I.M._____ DATA:___/___/___

EDUC. C.S.A.T.M.A._____ DATA:___/___/___

OBS.:_____

ENCAMINHADA E LIDA NA SESSÃO DO DIA ___/___/___

EM DISCUSSÃO E VOTAÇÃO A EMENDA EM___/___/___ _____

EM DISCUSSÃO E VOTAÇÃO ÚNICA___/___/___ _____

EM 1ª DISCUSSÃO E VOTAÇÃO EM ___/___/

Câmara Municipal de Pontal do Paraná

Mensagem Nº: 07 - Processo: 042/14

Projeto: 003/14 Decreto: _____ Resolução: _____

Emenda: Institui a Lei de Procedimento de Fiscalização do Município de Pontal do Sul

Iniciativa do: Poder Executivo

Apresentado em: 23/01/14

COMISSÕES TÉCNICAS

LEGISLAÇÃO J.R. _____ DATA: ___/___/___

FINANÇAS O.F. _____ DATA: ___/___/___

URBANISMO I.M. _____ DATA: ___/___/___

EDUC. C.S.A.T.M.A. _____ DATA: ___/___/___

OBS.: _____

ENCAMINHADA E LIDA NA SESSÃO DO DIA ___/___/___

EM DISCUSSÃO E VOTAÇÃO A EMENDA EM ___/___/___ _____

EM DISCUSSÃO E VOTAÇÃO ÚNICA ___/___/___ _____

LEI COMPLEMENTAR Nº. 010 DE 28 DE OUTUBRO DE 2014.

Súmula: "Institui a de Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Pontal do Paraná."

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

CAPÍTULO I
Das Disposições Gerais

Art. 1º A presente Lei se destina a disciplinar os projetos de parcelamento do solo urbano no Município de Pontal do Paraná, sendo elaborada nos termos das leis federais e estaduais e demais disposições sobre a matéria, complementada pelas normas específicas de competência do Município, assegurando a função social da propriedade urbana.

Art. 2º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas Zonas Urbanas devidamente delimitadas na Lei de Perímetro Urbano, observando-se a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal, Código de Obras, Código de Posturas e demais legislações cabíveis.

§ 1° Poderão ser adotados os parâmetros de Zona Urbana, para as glebas localizadas no limite entre a zona urbana e zona rural, desde que a área remanescente permaneça igual ou superior à mínima autorizada pelo INCRA.

§ 2° O disposto na presente Lei obriga não só os loteamentos, desmembramentos e remembramentos, realizados para venda, ou melhor, aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

CAPÍTULO II
Dos Objetivos

Art. 3º Esta lei tem como objetivos:

I – Orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos no Município;

II – Prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

III – Evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas; e

IV – Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

CAPÍTULO III
Das Definições

Art. 4° Considera-se loteamento a subdivisão de um terreno em lotes urbanos edificáveis, respeitando os parâmetros mínimos da Lei de uso do solo de acordo com o seu respectivo zoneamento, com abertura de novas vias de circulação, ou prolongamentos das vias existentes, observando-se as diretrizes da Lei Federal 6766/79 e alterações.

Art. 5° Considera-se desmembramento a subdivisão de um terreno em lotes urbanos edificáveis, respeitadas as dimensões estabelecidas na Lei de Zoneamento em que se situe, com o aproveitamento das vias públicas existentes.

Art. 6° Considera-se unificação a junção de dois ou mais lotes urbanos, originando um lote edificável que possua as dimensões mínimas estabelecidas pela lei de uso do solo Municipal.

CAPÍTULO IV
Das Áreas Parceláveis e Não Parceláveis

Art. 7° Não será permitido o parcelamento do solo em:

I – Áreas de banhado e sujeitas à inundação, conforme dados dos órgãos competentes municipais, estaduais e federais;

II – Áreas com vegetação considerada de preservação permanente, assim definida pelos órgãos ambientais competentes municipais, estaduais e federais, as quais deverão respeitar a todas as exigências estabelecidas pela legislação pertinente em vigor;

III – Áreas definidas como turfeiras, bem como em solos considerados suscetíveis a erosão, os quais deverão permanecer com sua proteção vegetal natural, salvo quando forem necessárias obras de engenharia (cortes, aterro e terraplenagem) no qual devem ser executadas obras de construção;

IV – Terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, especificamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências dos órgãos competentes;

V – Áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento);

VI – Áreas que possuam nascentes, mesmo os chamados "**olhos d'água**", seja qual for a sua situação topográfica, num círculo com raio de 50,00m (cinqüenta metros) contados á partir da nascente;

VII – Nas faixas de domínio das rodovias municipais, estaduais ou federias, a critério do órgão municipal, estadual ou federal competente, não podendo nunca ser inferior a 15,00m (quinze metros) para cada lado do eixo das rodovias;

VIII – Nas faixas de prolongamento de vias e seus respectivos recuos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal;

IX – Em terrenos onde for necessária a sua utilização para o sistema de controle da erosão urbana, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal;

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

X – Nas faixas de domínio e proteção de ferrovias, dutos, gasodutos, oleodutos, linhas de transmissão de energia elétrica, cabos de fibra ótica, cones de aproximação e faixas de proteção de aeródromos e outros equipamentos congêneres.

§ 1° São consideradas suscetíveis à erosão as áreas localizadas em beiras de canal ou nas encostas.

§ 2° O parcelamento de áreas alagadiças somente será permitido quando garantidas as condições de escoamento das águas superficiais e subterrâneas, bem como a execução de aterro, quando necessário.

§ 3° O parcelamento do solo, para fins de loteamento, em áreas com declividades nula ou máxima de 0,5% (zero vírgula cinco por cento), somente será permitido quando garantidas as condições de escoamento de águas superficiais e subterrâneas.

Art. 8° Somente poderão ser parceladas as áreas com acesso direto à via pública e com boas condições de acessibilidade.

Art. 9° No que se refere às áreas de preservação parciais ou permanentes, ás faixas não edificáveis a serem reservadas ao longo dos córregos e fundos de vale, bem como qualquer outra restrição ambiental significativa, as mesmas serão definidas pelo órgão competente estadual, estabelecendo para cada caso, em conjunto com técnicos municipais, diretrizes que preservem ao máximo as condições naturais das mesmas.

Art. 10. Quando o interessado pretender parcelar uma única gleba mediante mais de uma das formas de parcelamento previstas nesta Lei, deverá o mesmo subdividir a área original em quantas partes for necessário, individualizando-as, sendo que, para cada uma delas, será aplicado o regime urbanístico correspondente à modalidade nela pretendida.

Art. 11. Os parcelamentos situados ao longo de rodovias Municipais, Estaduais ou Federais deverão conter ruas marginais paralelas com largura mínima de 15,00 m (quinze metros), além das respectivas faixas de domínio.

Art. 12. Somente poderá efetuar o parcelamento (loteamento ou subdivisão) e unificação o proprietário da área com o respectivo título de propriedade do imóvel.

Parágrafo único. Se os documentos apresentados demonstrarem que há proprietários diferentes e/ou em parte ideal deve-se primeiramente individualizar a área a ser parcelada, ou via cartório de registro tornar a área comum a todos os proprietários.

CAPÍTULO V
Dos Mecanismos para Parcelar
Seção I
Loteamentos

Art. 13. Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

I – Os lotes terão área e testada mínimas de acordo com o estabelecido para a zona urbana em que estiver inserida a gleba, conforme a Lei de Zoneamento para Uso e Ocupação do Solo Urbano, vigente no momento da solicitação da consulta para requerer diretrizes para o loteamento;

a) Nos lotes de esquina, a testada mínima deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para a zona onde o lote se localiza, devendo atender a área mínima conforme legislação específica.

II – Os lotes destinados ao uso de habitação de interesse social, terão no mínimo 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área, com testada mínima de 5,00 m (cinco metros), e serão aprovados somente quando se tratar de Loteamentos Populares, em casos específicos, conforme descritos na Seção IV deste Capítulo;

III – As vias de circulação propostas para o loteamento serão doadas ao Município, devendo articular-se com o sistema viário existente, e tendo suas diretrizes previamente estabelecidas pela Prefeitura, de acordo com a Lei Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal vigente;

IV – Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser executadas pelo proprietário ou loteador recebendo, no mínimo, meio-fio, rede de abastecimento de água, galeria de águas pluviais, rede de energia elétrica e iluminação pública, e também pontes e pontilhões, se for o caso, além da demarcação das quadras e lotes;

V – No momento da aprovação do loteamento serão doadas ao município áreas obrigatoriamente edificáveis que serão destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público.

§ 1° O loteador deverá doar ao município o correspondente a 10% (dez por cento) da área líquida loteável para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários e 5% (cinco por cento) para espaços livres de uso público.

§ 2° O total da percentagem das áreas a serem doadas ao município, no momento da aprovação do loteamento, das quais trata o inciso IV deste artigo, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do total da área a ser loteada, devendo ser obrigatoriamente edificável quando destinado para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 3° Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e segurança (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros).

§ 4° Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 5° As áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos ou comunitários deverão ser iguais ou maiores que o lote mínimo permitido para a zona em que estiver inserido o loteamento.

§ 6° Quando a Prefeitura Municipal, baseada em projetos existentes, necessitar implantar equipamentos públicos fora dos limites da gleba, a parcela destinada a áreas públicas poderá ser doada fora da mesma, desde que os equipamentos existentes nas adjacências satisfaçam à demanda criada pelo novo parcelamento e haja o deferimento do Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná (CMC).

Seção II
Do Projeto de Loteamento

Art. 14. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para a implantação do loteamento, devendo apresentar para tal, requerimento, título de propriedade do imóvel, planta de situação do imóvel na escala adequada e uma planta também na escala adequada contendo, pelo menos:

I – A orientação magnética ou verdadeira (norte);

II – As divisas da gleba a ser loteada;

III – As curvas de nível com distâncias de 1 (um) em 1(um) metro;

IV – A localização dos cursos d'água, bosques, áreas alagadiças, linhas de transmissão de energia e demais indicações topográficas que interessem;

V – A indicação do arruamento contíguo a todo o perímetro;

VI – Caracterização da vegetação existente no imóvel;

VII – Título de domínio atualizado, também, na época da aprovação.

§ 1° Toda e qualquer planta apresentada, deverá acompanhar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), junto ao CREA referente aos desenhos apresentados, dentro da habilitação profissional legalmente exigida.

§ 2° Sempre que necessário, a critério do órgão competente, a Prefeitura poderá exigir a extensão do levantamento planialtimétrico ao longo do perímetro do terreno até o limite de 100,00 m (cem metros), ou até o talvegue ou divisor mais próximo.

Art. 15. A Prefeitura, após a análise da documentação encaminhada pelo interessado, emitirá parecer técnico referente às exigências que deverão ser respeitadas pelo loteador em seu projeto definitivo, bem como indicará nas plantas apresentadas ao requerimento, as seguintes informações:

I – Ruas ou estradas existentes ou projetadas que componham o Sistema Viário do Município a serem respeitadas;

II – Localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público, conforme inciso IV do artigo 7° desta Lei;

III – Zona(s) em que se insere a área, com indicação dos respectivos usos permitidos, permissíveis e proibidos, em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário do Município.

§ 1° As áreas com cobertura vegetal significativa e que deverão ser preservadas, serão definidas pelos órgãos estaduais competentes.

§ 2° As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, quando então deverá ser solicitada nova Consulta Prévia no Município.

§ 3° A Consulta Prévia não implica na aprovação da proposta do loteamento.

§ 4° A Prefeitura Municipal se pronunciará sobre o pedido de loteamento (diretrizes) num prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do protocolo, prorrogáveis no caso da necessidade de esclarecimento ou complementação por parte do interessado.

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Art. 16. O projeto definitivo do loteamento, para a aprovação final, deverá conter:

I – Planta de situação na escala adequada;

II – Levantamento planialtimétrico da área total na escala adequada, com Referência de Nível (R.N.) reconhecida;

III – Planta de arruamento aprovada pela Prefeitura;

IV – Título de propriedade do imóvel, com prova de domínio;

V – Denominação do loteamento;

VI – Certidão Negativa de impostos e tributos municipais, estaduais e federais;

VII – Planta do loteamento na escala adequada, em pelo menos 04 (quatro) vias, contendo: desenho das quadras, lotes e ruas com as respectivas dimensões e numerações, a indicação das áreas a serem doadas à Prefeitura com suas respectivas percentagens em relação à área total, bem como o quadro estatístico contemplando todas estas áreas;

VIII – Indicação em planta dos perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais e das servidas;

IX – Memoriais descritivos do loteamento, conforme modelo padrão da Prefeitura Municipal;

X – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), junto ao CREA referente a todos os projetos apresentados, dentro da habilitação profissional legalmente exigida;

XI – Laudo de viabilidade de abastecimento de água (SANEPAR);

XII – Projeto de Iluminação Pública;

XIII – Relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado;

XIV – Relação dos equipamentos já existentes nas adjacências; e

XV – Enquadramento do lote no Mapa de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes;

§ 1° Os desenhos apresentados deverão obedecer às características técnicas indicadas pela ABNT.

§ 2° Os projetos de loteamentos deverão ser apresentados sobre planta de levantamento planialtimétrico e cadastral, no mesmo sistema de coordenadas horizontais – UTM e altitudes geométricas da base cartográfica do município, observando-se as especificações e critérios estabelecidos em resoluções pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, para o transporte de coordenadas.

§ 3° A planta do projeto deverá ser assinada pelo proprietário e pelo Responsável Técnico legalmente habilitado pelo CREA para execução dos respectivos serviços.

§ 4° O profissional responsável deverá possuir cadastro municipal.

Art. 17. Em nenhum caso os arruamentos do loteamento poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, devendo as obras necessárias, serem executadas nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Art. 18. Quando da aprovação do projeto definitivo de loteamento, a Prefeitura Municipal poderá caucionar uma área equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) da área a ser loteada, mediante escritura pública, em garantia às obras de urbanização a serem realizadas por responsabilidade do(s) proprietário(s).

Art. 19. Quando da aprovação do projeto definitivo de loteamento, a Prefeitura Municipal expedirá o Alvará de Obras de Urbanização, onde constam os prazos e possíveis prorrogações para a conclusão definitiva.

§ 1° A conclusão das obras de urbanização previstas em cada processo de loteamento será documentada por Certificado de Conclusão de Obras de Urbanização, expedido pelo Prefeito Municipal após análise dos técnicos responsáveis, integrantes ao quadro funcional da Prefeitura, fazendo cessar os efeitos desse artigo.

§ 2° Poderão ser expedidos certificados de conclusão parcial de obras de urbanização, desde que o remanescente da área loteada seja inferior a 40 % (quarenta por cento) do terreno parcelado e que originou o processo.

Art. 20. A emissão de Certificados de Conclusão de Urbanização em loteamentos só se dará após a Escritura Pública de doação das áreas referidas no inciso VI do artigo 13 desta Lei, por parte do proprietário, ao Poder Público Municipal, que as adjudicará ao seu patrimônio, enquanto terreno ou logradouro.

Art. 21. Por ocasião da aprovação da planta do loteamento, deverá ser apresentado modelo de Contrato de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, a ser utilizado de acordo com a Lei Federal nº 6766/1979 e alterações e demais cláusulas que especifiquem que o proprietário se compromete a executar, no prazo de 02 (dois) anos, sem qualquer ônus para a Prefeitura, as seguintes obras, constantes de cronograma físico aprovado com o projeto:

I – Abertura, terraplenagem e, no mínimo, calçamento nas vias de circulação, conforme especificação da Prefeitura Municipal, bem como os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, sendo que os cortes e aterros não poderão ultrapassar a altura de 2,00 m (dois metros);

II – Drenagens, galeria de águas pluviais, aterros, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;

III – Execução da rede para o abastecimento de água;

IV – Sistema eficiente de esgotamento sanitário;

V – Rede de energia elétrica e rede de iluminação pública (com luminárias) em conformidade com projeto e diretriz aprovados pela COPEL;

VI – Quaisquer outras obras oriundas de atendimento dos dispositivos da presente Lei;

VII – Demarcação dos lotes e quadras com marcos de concreto.

Art. 22. O proprietário deverá facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal durante a execução das obras e serviços no empreendimento.

Art. 23. O empreendedor fica proibido de outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluídas as obras previstas no artigo 21, e de

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso.

Art. 24. É obrigatório constar nos compromissos de compra e venda de lotes, o contido no Termo de Compromisso assinado com a Prefeitura Municipal previsto no artigo 21 desta Lei.

Art. 25. Nos casos de loteamentos com área superior a 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados), o prazo de execução do mesmo poderá ser estendido, mediante autorização da Prefeitura.

Art. 26. Nos casos em que o projeto de loteamento for executado por etapas, deverá conter:

I – Definição de cada etapa do projeto, de modo a assegurar a cada comprador de lote o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o loteamento;

II – Definição do prazo de execução de todo o projeto e dos prazos e áreas correspondentes a cada etapa;

III – Estabelecimento das condições especiais, se for o caso, para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa;

IV – Indicação dos lotes que poderão ser alienados proporcionalmente às etapas do projeto.

Art. 27. Quando aprovado o plano de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura Municipal baixará um Decreto de aprovação do projeto de loteamento, no qual deverá constar:

I – Dados que caracterizem e identifiquem o loteamento;

II – As condições em que o loteamento foi aprovado;

III – Indicações das áreas destinadas a vias e logradouros, áreas livres e áreas destinadas a equipamentos comunitários, as quais se incorporam automaticamente ao Patrimônio Municipal, como bens de uso e comum, sem ônus de qualquer espécie para a Prefeitura;

IV – Indicação das áreas a serem caucionadas, na forma do artigo 18, como garantia da execução das obras;

V – Anexo no qual a descrição das obras a serem realizadas e o cronograma de sua execução física, em etapas de no máximo 24 (vinte e quatro) meses para loteamentos com até 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados).

Art. 28. Não caberá à Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade quanto a eventuais divergências referentes a erros de execução, dimensões de quadras ou lotes, quanto a direito de terceiros em relação à área parcelada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeçam aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Art. 29. Os responsáveis por parcelamentos não aprovados pela Prefeitura Municipal, ainda que implantados ou em fase de implantação, deverão procurar a

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Prefeitura Municipal para regularizar os referidos parcelamentos, adaptando-os às exigências desta Lei.

Art. 30. Para a aprovação de reformulações em loteamentos já aprovados e registrados deverá o interessado apresentar à Prefeitura:

I – Requerimento solicitando reformulação no loteamento registrado;

II – Requerimento e declaração de concordância dos adquirentes assinada pelos mesmos ou seus representantes legais;

III – Cópia do projeto original aprovado, alvará anterior;

IV – Projeto das reformulações pretendidas.

Art. 31. A Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo analisará as reformulações solicitadas.

§ 1° No caso da reformulação pretendida ser simples, a secretaria citada neste artigo procederá à indicação das modificações no Alvará.

§ 2° Consideram-se reformulações simples aquelas que não implicarem em alteração do sistema viário, bem como nas áreas destinadas ao Município.

§ 3° No caso de reformulações complexas, ou seja, aquelas que implicarem em alterações do sistema viário, a secretaria citada expede novo Alvará e o chefe do Poder Executivo expedirá novo Decreto, devendo permanecer os percentuais de áreas destinadas ao Município.

Art. 32. Nas aprovações de reformulações complexas o interessado deverá, então, apresentar todos os documentos descritos no artigo 25.

Seção III
Das Vias e Quadras dos Loteamentos

Art. 33. As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno.

Art. 34. As dimensões do leito e passeio das vias públicas deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade da população de acordo com as determinações estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal.

Art. 35. As vias de circulação só poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária da Lei de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal, ou quando a juízo do Conselho Municipal de Urbanismo (CMU), interessar ao desenvolvimento urbano do Município.

Parágrafo único. Quando não houver previsão de continuidade da estrutura viária pela Lei Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal, esta deverá terminar em praça de retorno, com raio igual ou superior a largura da caixa de rua.

Art. 36. As declividades transversais máximas nas vias urbanas principais serão de 6% (seis por cento) e nas vias secundarias de 10% (dez por cento).

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Art. 37. As declividades transversais mínimas nas vias urbanas principais e secundárias serão de 0,4% (zero vírgula quatro por cento).

Art. 38. Ao longo de cursos de água, vias férreas, rodoviárias e dutos será obrigatório à existência de faixas não edificáveis de acordo com legislação especifica vigente e a devida anuência dos órgãos envolvidos.

Art. 39. Os comprimentos das quadras não poderão ser superiores a 300,00 (trezentos metros) e nem inferior a 60,00m (setenta metros), sempre respeitando a malha viária existente, exceto habitação de interesse social.

Art. 40. A largura máxima admitida para as quadras dos loteamentos destinados a habitação popular, será de 100,00m (cem metros), estabelecido o mínimo de 40,00m (quarenta metros), sempre respeitando a malha viária existente.

Seção IV
Dos Loteamentos Populares

Art. 41. Os loteamentos populares somente serão permitidos com a finalidade de atender à demanda habitacional de baixa renda, cujos lotes terão o valor máximo a serem comercializados estabelecidos pelo órgão competente do município.

Art. 42. Os loteamentos populares somente serão autorizados naquelas zonas onde for previsto o seu adensamento; assim mesmo somente mediante a aprovação prévia pela Prefeitura.

Art. 43. Para a aprovação dos loteamentos populares, deverão ser seguidos os mesmos procedimentos estabelecidos para os demais loteamentos, os quais estão referidos da Seção II deste Capítulo.

Seção V
Subdivisões e Unificações

Art. 44. As subdivisões e unificações de terrenos no município deverão ter seus projetos previamente aprovados pela Prefeitura.

Art. 45. O interessado em desmembrar ou unificar lotes deverá apresentar o pedido de aprovação acompanhado dos seguintes documentos:

I – Planta de situação na escala 1:5.000;

II – Título de propriedade do imóvel;

III – Uso predominante no local;

IV – Planta na escala 1:1000 do desmembramento ou unificação com as divisas da área total, contendo a localização dos cursos d'água, bosques, áreas alagadiças, construções existentes e demais indicações topográficas que interessem, devidamente assinadas por Responsável Técnico legalmente habilitado pelo CREA para execução dos respectivos serviços e cadastrado na prefeitura municipal;

V – Memorial descritivo, conforme modelo padrão da Prefeitura;

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

VI – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), junto ao CREA referente aos desenhos apresentados, dentro da habilitação profissional legalmente exigível.

§ 1° No caso de desmembramento em que o(s) lote(s) resultante(s), para atender (em) às dimensões mínimas exigidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal dependa(m) de posterior unificação a outro(s) lote(s), o interessado deverá apresentar ambos os projetos num só processo de aprovação, anexando para tal, toda a documentação exigida neste artigo para todos os lotes envolvidos no processo.

§ 2° Os desenhos apresentados deverão obedecer às características técnicas indicadas pela ABNT.

§ 3° Os projetos de subdivisão e unificação deverão ser apresentadas sobre planta levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, no mesmo sistema de coordenadas horizontais – UTM e altitudes geométricas da base cartográfica do Município, observando-se as especificações e critérios estabelecidos em resoluções pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, para o transporte de coordenadas.

Art. 46. Depois de examinada e aceita a documentação, será concedida Licença de Subdivisão ou Unificação (Desmembramento e Remembramento) para averbação no Registro de Imóveis.

Art. 47. A aprovação do projeto de loteamento, desmembramento ou remembramento não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área loteada, desmembrada ou remembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeceram aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo único. O disposto neste artigo será de inteira responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pelo projeto e/ou pela obra.

Art. 48. Somente após averbação dos novos lotes no Registro de Imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação nos mesmos.

Art. 49. Após a averbação junto ao Registro de Imóveis do parcelamento, o proprietário deverá encaminhar cópia dos respectivos Registros de Imóveis para atualização dos dados da prefeitura municipal.

CAPÍTULO VI
Das Penalidades Administrativas

Art. 50. Sem prejuízo do embargo administrativo da obra, ficará sujeito à multa todo aquele que:

I – Der início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos, sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas Federais e Estaduais pertinentes;

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

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

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

§ 1° A multa a que se refere este artigo será definida em regulamento específico.

§ 2° O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de regularizar as obras, no prazo de 90 (noventa) dias a partir do embargo, de acordo com as disposições vigentes.

§ 3° A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício da atividade de construir no Município pelo prazo de 02 (dois) anos.

CAPÍTULO VII
Disposições Finais

Art. 51. Não poderão ser arruados, nem loteados, terrenos que forem a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para a edificação ou habitação, ou ainda que contrariem a legislação vigente.

Art. 52. Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida a abertura de vias em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos à inundação, sem que sejam previamente aterrados e executados as obras de drenagem necessárias.

Art. 53. A Prefeitura somente receberá para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta lei e que atendam às normas legais pertinentes.

Art. 54. As licenças para arruamento vigorarão pelo período de 180 dias (cento e oitenta dias), findo o prazo poderá ser renovado via requerimento protocolado.

Parágrafo único. As demais licenças devem ser renovadas de acordo com exigências dos órgãos competentes que as fornecerão.

Art. 55. O projeto de loteamento poderá ser modificado em parte ou todo mediante requerimento protocolado do interessado com a justificativa para a alteração, que poderá ser deferido ou não, após a análise realizada pelo Conselho Municipal da Cidade (CMC).

Art. 56. A pavimentação de que trata a presente lei poderá ser asfáltica, paralelepípedos, pedras irregulares, bloco sextavado, macadame e saibro, com dimensionamento nunca inferior às previstas na norma ABNT para trafego urbano.

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Parágrafo único. Todas as ruas devem ser providas de meio-fio, com larguras definidas de acordo com a hierarquia definida em lei específica e boca-de-lobo de acordo com projeto de drenagem.

Art. 57. O não cumprimento de qualquer etapa de execução previstas nos dimensionamentos e projetos será notificado o requerente a executar; e se persistir o descumprimento será emitido o embargo da execução, ficando os citados, responsáveis por qualquer prejuízo causado pelos fatos citados.

Art. 58. Nos loteamentos, antes do início de qualquer obra, deverá ser afixada, em local visível na entrada, placa contendo nome do loteamento, do proprietário, da empresa ou responsável técnico, número e data do ato Municipal que aprovou a obra e, antes do início da venda dos lotes, o número do registro do Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 59. O proprietário de imóvel, em processo de parcelamento, deverá informar aos compradores de lotes, sobre as restrições e obrigações a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta Lei e demais legislações pertinentes.

Parágrafo único. O Município poderá exigir, a qualquer tempo, a comprovação do cumprimento do disposto neste artigo, aplicando as sanções cabíveis, quando for o caso.

Art. 60. Nas desapropriações, não se indenizarão às benfeitorias ou construções realizadas em loteamentos irregulares, nem se considerarão como terrenos loteados, para fins de indenização, as glebas que forem arruadas, loteadas ou desmembradas sem autorização municipal.

Art. 61. Fica sujeito a multa correspondente a 10% (dez por cento) da UFM (Unidade Fiscal Municipal) por m² de área, vigente em Pontal do Paraná, todo aquele que, a partir da data da publicação da presente Lei, efetuar arruamento, loteamento ou desmembramento de terreno neste Município sem a prévia autorização dos órgãos competentes.

Parágrafo único. O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais ações legais.

Art. 62. Nenhum benefício urbano, executado por iniciativa do Poder Público Municipal, será estendido a terrenos arruados ou loteados sem a prévia aprovação da Prefeitura, somente no que concerne a revestimento, pavimentação ou melhoria nas vias públicas, canalizações de rios, córregos ou valas de drenagens, limpeza urbana, coleta de lixo, rede de iluminação, serviço de transporte coletivo, emplacamento de logradouros ou numeração predial.

Art. 63. Ficam revogadas as Leis Complementares nºs 003/2007 e

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

006/2008, de Parcelamento do Solo.

Parágrafo único. Para os processos protocolados anteriormente a publicação da presente Lei, aplica-se o tratamento da legislação em vigor na data de seu protocolo, com prazo de 120 (cento e vinte) dias para a conclusão de seus trâmites.

Art. 64. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Pontal do Paraná, 28 de outubro de 2014.

EDGAR ROSSI
Prefeito

DAVID DALL'STELLA COSTA
Procurador Geral

LUIZ CARLOS KREZINSKI
Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 003/14

SÚMULA: "Institui a de Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Pontal do Paraná.".

A CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ, EM SESSÕES REALIZADAS NOS DIAS 15 E 25 DE OUTUBRO DE 2014, APROVOU E EU PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE ME SÃO CONFERIDAS PROMULGO O SEGUINTE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR.

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 1º A presente Lei se destina a disciplinar os projetos de parcelamento do solo urbano no Município de Pontal do Paraná, sendo elaborada nos termos das leis federais e estaduais e demais disposições sobre a matéria, complementada pelas normas especificas de competência do Município, assegurando a função social da propriedade urbana.

Art. 2º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas Zonas Urbanas devidamente delimitadas na Lei de Perímetro Urbano, observando-se a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal, Código de Obras, Código de Posturas e demais legislações cabíveis.

§ 1° Poderão ser adotados os parâmetros de Zona Urbana, para as glebas localizadas no limite entre a zona urbana e zona rural, desde que a área remanescente permaneça igual ou superior à mínima autorizada pelo INCRA.

§ 2° O disposto na presente Lei obriga não só os loteamentos, desmembramentos e remembramentos, realizados para venda, ou melhor, aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

CAPÍTULO II
Dos Objetivos

Art. 3º Esta lei tem como objetivos:

I – Orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos no Município;

II – Prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

III – Evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas; e

IV – Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

CAPÍTULO III

Das Definições

Art. 4º Considera-se loteamento a subdivisão de um terreno em lotes urbanos edificáveis, respeitando os parâmetros mínimos da Lei de uso do solo de acordo com o seu respectivo zoneamento, com abertura de novas vias de circulação, ou prolongamentos das vias existentes, observando-se as diretrizes da Lei Federal 6766/79 e alterações.

Art. 5º Considera-se desmembramento a subdivisão de um terreno em lotes urbanos edificáveis, respeitadas as dimensões estabelecidas na Lei de Zoneamento em que se situe, com o aproveitamento das vias públicas existentes.

Art. 6º Considera-se unificação a junção de dois ou mais lotes urbanos, originando um lote edificável que possua as dimensões mínimas estabelecidas pela lei de uso do solo Municipal.

CAPÍTULO IV

Das Áreas Parceláveis e Não Parceláveis

Art. 7º Não será permitido o parcelamento do solo em:

I – Áreas de banhado e sujeitas à inundação, conforme dados dos órgãos competentes municipais, estaduais e federais;

II – Áreas com vegetação considerada de preservação permanente, assim definida pelos órgãos ambientais competentes municipais, estaduais e federais, as quais deverão respeitar a todas as exigências estabelecidas pela legislação pertinente em vigor;

III – Áreas definidas como turfeiras, bem como em solos considerados suscetíveis a erosão, os quais deverão permanecer com sua proteção vegetal natural, salvo quando forem necessárias obras de engenharia (cortes, aterro e terraplenagem) no qual devem ser executadas obras de construção;

IV – Terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, especificamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências dos órgãos competentes;

V – Áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento);

VI – Áreas que possuam nascentes, mesmo os chamados "**olhos d'água**", seja qual for a sua situação topográfica, num círculo com raio de 50,00m (cinqüenta metros) contados á partir da nascente;

VII – Nas faixas de domínio das rodovias municipais, estaduais ou federias, a critério do órgão municipal, estadual ou federal competente, não podendo nunca ser inferior a 15,00m (quinze metros) para cada lado do eixo das rodovias;

VIII – Nas faixas de prolongamento de vias e seus respectivos recuos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal;

IX – Em terrenos onde for necessária a sua utilização para o sistema de controle da erosão urbana, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal;

X – Nas faixas de domínio e proteção de ferrovias, dutos, gasodutos, oleodutos, linhas de transmissão de energia elétrica, cabos de fibra ótica, cones de aproximação e faixas de proteção de aeródromos e outros equipamentos congêneres.

§ 1° São consideradas suscetíveis à erosão as áreas localizadas em beiras de canal ou nas encostas.

§ 2° O parcelamento de áreas alagadiças somente será permitido quando garantidas as condições de escoamento das águas superficiais e subterrâneas, bem como a execução de aterro, quando necessário.

§ 3° O parcelamento do solo, para fins de loteamento, em áreas com declividades nula ou máxima de 0,5% (zero vírgula cinco por cento), somente será permitido quando garantidas as condições de escoamento de águas superficiais e subterrâneas.

Art. 8° Somente poderão ser parceladas as áreas com acesso direto à via pública e com boas condições de acessibilidade.

Art. 9° No que se refere às áreas de preservação parciais ou permanentes, às faixas não edificáveis a serem reservadas ao longo dos córregos e fundos de vale, bem como qualquer outra restrição ambiental significativa, as mesmas serão definidas pelo órgão competente estadual, estabelecendo para cada caso, em conjunto com técnicos municipais, diretrizes que preservem ao máximo as condições naturais das mesmas.

Art. 10. Quando o interessado pretender parcelar uma única gleba mediante mais de uma das formas de parcelamento previstas nesta Lei, deverá o mesmo subdividir a área original em quantas partes for necessário, individualizando-as, sendo que, para cada uma delas, será aplicado o regime urbanístico correspondente à modalidade nela pretendida.

Art. 11. Os parcelamentos situados ao longo de rodovias Municipais, Estaduais ou Federais deverão conter ruas marginais paralelas com largura mínima de 15,00 m (quinze metros), além das respectivas faixas de domínio.

Art. 12. Somente poderá efetuar o parcelamento (loteamento ou subdivisão) e unificação o proprietário da área com o respectivo título de propriedade do imóvel.

Parágrafo único. Se os documentos apresentados demonstrarem que há proprietários diferentes e/ou em parte ideal deve-se primeiramente individualizar a área a ser parcelada, ou via cartório de registro tornar a área comum a todos os proprietários.

CAPÍTULO V

Dos Mecanismos para Parcelar

Seção I
Loteamentos

Art. 13. Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

I – Os lotes terão área e testada mínimas de acordo com o estabelecido para a zona urbana em que estiver inserida a gleba, conforme a Lei de Zoneamento para Uso e Ocupação do Solo Urbano, vigente no momento da solicitação da consulta para requerer diretrizes para o loteamento;

a) Nos lotes de esquina, a testada mínima deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para a zona onde o lote se localiza, devendo atender a área mínima conforme legislação específica.

II – Os lotes destinados ao uso de habitação de interesse social, terão no mínimo 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área, com testada mínima de 5,00 m (cinco metros), e serão aprovados somente quando se tratar de Loteamentos Populares, em casos específicos, conforme descritos na Seção IV deste Capítulo;

III – As vias de circulação propostas para o loteamento serão doadas ao Município, devendo articular-se com o sistema viário existente, e tendo suas diretrizes previamente estabelecidas pela Prefeitura, de acordo com a Lei Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal vigente;

IV – Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser executadas pelo proprietário ou loteador recebendo, no mínimo, meio-fio, rede de abastecimento de água, galeria de águas pluviais, rede de energia elétrica e iluminação pública, e também pontes e pontilhões, se for o caso, além da demarcação das quadras e lotes;

V – No momento da aprovação do loteamento serão doadas ao município áreas obrigatoriamente edificáveis que serão destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público.

§ 1° O loteador deverá doar ao município o correspondente a 10% (dez por cento) da área líquida loteável para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários e 5% (cinco por cento) para espaços livres de uso público.

§ 2° O total da percentagem das áreas a serem doadas ao município, no momento da aprovação do loteamento, das quais trata o inciso IV deste artigo, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do total da área a ser loteada, devendo ser obrigatoriamente edificável quando destinado para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 3° Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e segurança (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros).

§ 4° Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 5° As áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos ou comunitários deverão ser iguais ou maiores que o lote mínimo permitido para a zona em que estiver inserido o loteamento.

§ 6° Quando a Prefeitura Municipal, baseada em projetos existentes, necessitar implantar equipamentos públicos fora dos limites da gleba, a parcela destinada a áreas públicas poderá ser doada fora da mesma, desde que os equipamentos existentes nas adjacências satisfaçam à demanda criada pelo novo parcelamento e haja o deferimento do Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná (CMC).

Seção II

Do Projeto de Loteamento

Art. 14. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para a implantação do loteamento, devendo apresentar para tal, requerimento, título de propriedade do imóvel, planta de situação do imóvel na escala adequada e uma planta também na escala adequada contendo, pelo menos:

I – A orientação magnética ou verdadeira (norte);

II – As divisas da gleba a ser loteada;

III – As curvas de nível com distâncias de 1 (um) em 1(um) metro;
IV – A localização dos cursos d'água, bosques, áreas alagadiças, linhas de transmissão de energia e demais indicações topográficas que interessem;
V – A indicação do arruamento contiguo a todo o perímetro;
VI – Caracterização da vegetação existente no imóvel;
VII – Título de domínio atualizado, também, na época da aprovação.

§ 1° Toda e qualquer planta apresentada, deverá acompanhar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), junto ao CREA referente aos desenhos apresentados, dentro da habilitação profissional legalmente exigida.

§ 2° Sempre que necessário, a critério do órgão competente, a Prefeitura poderá exigir a extensão do levantamento planialtimétrico ao longo do perímetro do terreno até o limite de 100,00 m (cem metros), ou até o talvegue ou divisor mais próximo.

Art. 15. A Prefeitura, após a análise da documentação encaminhada pelo interessado, emitirá parecer técnico referente às exigências que deverão ser respeitadas pelo loteador em seu projeto definitivo, bem como indicará nas plantas apresentadas ao requerimento, as seguintes informações:
I – Ruas ou estradas existentes ou projetadas que componham o Sistema Viário do Município a serem respeitadas;
II – Localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público, conforme inciso IV do artigo 7° desta Lei;
III – Zona(s) em que se insere a área, com indicação dos respectivos usos permitidos, permissíveis e proibidos, em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário do Município.

§ 1° As áreas com cobertura vegetal significativa e que deverão ser preservadas, serão definidas pelos órgãos estaduais competentes.

§ 2° As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, quando então deverá ser solicitada nova Consulta Prévia no Município.

§ 3° A Consulta Prévia não implica na aprovação da proposta do loteamento.

§ 4° A Prefeitura Municipal se pronunciará sobre o pedido de loteamento (diretrizes) num prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do protocolo, prorrogáveis no caso da necessidade de esclarecimento ou complementação por parte do interessado.

Art. 16. O projeto definitivo do loteamento, para a aprovação final, deverá conter:
I – Planta de situação na escala adequada;
II – Levantamento planialtimétrico da área total na escala adequada, com Referência de Nível (R.N.) reconhecida;
III – Planta de arruamento aprovada pela Prefeitura;
IV – Título de propriedade do imóvel, com prova de domínio;

V – Denominação do loteamento;

VI – Certidão Negativa de impostos e tributos municipais, estaduais e federais;

VII – Planta do loteamento na escala adequada, em pelo menos 04 (quatro) vias, contendo: desenho das quadras, lotes e ruas com as respectivas dimensões e numerações, a indicação das áreas a serem doadas à Prefeitura com suas respectivas percentagens em relação à área total, bem como o quadro estatístico contemplando todas estas áreas;

VIII – Indicação em planta dos perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais e das servidas;

IX – Memoriais descritivos do loteamento, conforme modelo padrão da Prefeitura Municipal;

X – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), junto ao CREA referente a todos os projetos apresentados, dentro da habilitação profissional legalmente exigida;

XI – Laudo de viabilidade de abastecimento de água (SANEPAR);

XII – Projeto de Iluminação Pública;

XIII – Relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado;

XIV – Relação dos equipamentos já existentes nas adjacências; e

XV – Enquadramento do lote no Mapa de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes;

§ 1° Os desenhos apresentados deverão obedecer às características técnicas indicadas pela ABNT.

§ 2° Os projetos de loteamentos deverão ser apresentados sobre planta de levantamento planialtimétrico e cadastral, no mesmo sistema de coordenadas horizontais – UTM e altitudes geométricas da base cartográfica do município, observando-se as especificações e critérios estabelecidos em resoluções pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, para o transporte de coordenadas.

§ 3° A planta do projeto deverá ser assinada pelo proprietário e pelo Responsável Técnico legalmente habilitado pelo CREA para execução dos respectivos serviços.

§ 4° O profissional responsável deverá possuir cadastro municipal.

Art. 17. Em nenhum caso os arruamentos do loteamento poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, devendo as obras necessárias, serem executadas nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

Art. 18. Quando da aprovação do projeto definitivo de loteamento, a Prefeitura Municipal poderá caucionar uma área equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) da área a ser loteada, mediante escritura pública, em garantia às obras de urbanização a serem realizadas por responsabilidade do(s) proprietário(s).

Art. 19. Quando da aprovação do projeto definitivo de loteamento, a Prefeitura Municipal expedirá o Alvará de Obras de Urbanização, onde constam os prazos e possíveis prorrogações para a conclusão definitiva.

§ 1° A conclusão das obras de urbanização previstas em cada processo de loteamento será documentada por Certificado de Conclusão de Obras de Urbanização, expedido pelo Prefeito Municipal após análise dos técnicos responsáveis, integrantes ao quadro funcional da Prefeitura, fazendo cessar os efeitos desse artigo.

§ 2° Poderão ser expedidos certificados de conclusão parcial de obras de urbanização, desde que o remanescente da área loteada seja inferior a 40 % (quarenta por cento) do terreno parcelado e que originou o processo.

Art. 20. A emissão de Certificados de Conclusão de Urbanização em loteamentos só se dará após a Escritura Pública de doação das áreas referidas no inciso VI do artigo 13 desta Lei, por parte do proprietário, ao Poder Público Municipal, que as adjudicará ao seu patrimônio, enquanto terreno ou logradouro.

Art. 21. Por ocasião da aprovação da planta do loteamento, deverá ser apresentado modelo de Contrato de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, a ser utilizado de acordo com a Lei Federal nº 6766/1979 e alterações e demais cláusulas que especifiquem que o proprietário se compromete a executar, no prazo de 02 (dois) anos, sem qualquer ônus para a Prefeitura, as seguintes obras, constantes de cronograma físico aprovado com o projeto:

I – Abertura, terraplenagem e, no mínimo, calçamento nas vias de circulação, conforme especificação da Prefeitura Municipal, bem como os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, sendo que os cortes e aterros não poderão ultrapassar a altura de 2,00 m (dois metros);

II – Drenagens, galeria de águas pluviais, aterros, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;

III – Execução da rede para o abastecimento de água;

IV – Sistema eficiente de esgotamento sanitário;

V – Rede de energia elétrica e rede de iluminação pública (com luminárias) em conformidade com projeto e diretriz aprovados pela COPEL;

VI – Quaisquer outras obras oriundas de atendimento dos dispositivos da presente Lei;

VII – Demarcação dos lotes e quadras com marcos de concreto.

Art. 22. O proprietário deverá facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal durante a execução das obras e serviços no empreendimento.

Art. 23. O empreendedor fica proibido de outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluídas as obras previstas no artigo 21, e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso.

Art. 24. É obrigatório constar nos compromissos de compra e venda de lotes, o contido no Termo de Compromisso assinado com a Prefeitura Municipal previsto no artigo 21 desta Lei.

Art. 25. Nos casos de loteamentos com área superior a 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados), o prazo de execução do mesmo poderá ser estendido, mediante autorização da Prefeitura.

Art. 26. Nos casos em que o projeto de loteamento for executado por etapas, deverá conter:

I – Definição de cada etapa do projeto, de modo a assegurar a cada comprador de lote o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o loteamento;

II – Definição do prazo de execução de todo o projeto e dos prazos e áreas correspondentes a cada etapa;

III – Estabelecimento das condições especiais, se for o caso, para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa;

IV – Indicação dos lotes que poderão ser alienados proporcionalmente às etapas do projeto.

Art. 27. Quando aprovado o plano de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura Municipal baixará um Decreto de aprovação do projeto de loteamento, no qual deverá constar:

I – Dados que caracterizem e identifiquem o loteamento;

II – As condições em que o loteamento foi aprovado;

III – Indicações das áreas destinadas a vias e logradouros, áreas livres e áreas destinadas a equipamentos comunitários, as quais se incorporam automaticamente ao Patrimônio Municipal, como bens de uso e comum, sem ônus de qualquer espécie para a Prefeitura;

IV – Indicação das áreas a serem caucionadas, na forma do artigo 18, como garantia da execução das obras;

V – Anexo no qual a descrição das obras a serem realizadas e o cronograma de sua execução física, em etapas de no máximo 24 (vinte e quatro) meses para loteamentos com até 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados).

Art. 28. Não caberá à Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade quanto a eventuais divergências referentes a erros de execução, dimensões de quadras ou lotes, quanto a direito de terceiros em relação à área parcelada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeçam aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Art. 29. Os responsáveis por parcelamentos não aprovados pela Prefeitura Municipal, ainda que implantados ou em fase de implantação, deverão procurar a Prefeitura Municipal para regularizar os referidos parcelamentos, adaptando-os às exigências desta Lei.

Art. 30. Para a aprovação de reformulações em loteamentos já aprovados e registrados deverá o interessado apresentar à Prefeitura:

I – Requerimento solicitando reformulação no loteamento registrado;

II – Requerimento e declaração de concordância dos adquirentes assinada pelos mesmos ou seus representantes legais;

III – Cópia do projeto original aprovado, alvará anterior;

IV – Projeto das reformulações pretendidas.

Art. 31. A Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo analisará as reformulações solicitadas.

§ 1° No caso da reformulação pretendida ser simples, a secretaria citada neste artigo procederá à indicação das modificações no Alvará.

§ 2° Consideram-se reformulações simples aquelas que não implicarem em alteração do sistema viário, bem como nas áreas destinadas ao Município.

§ 3° No caso de reformulações complexas, ou seja, aquelas que implicarem em alterações do sistema viário, a secretaria citada expede novo Alvará e o chefe do Poder Executivo expedirá novo Decreto, devendo permanecer os percentuais de áreas destinadas ao Município.

Art. 32. Nas aprovações de reformulações complexas o interessado deverá, então, apresentar todos os documentos descritos no artigo 25.

Seção III
Das Vias e Quadras dos Loteamentos

Art. 33. As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno.

Art. 34. As dimensões do leito e passeio das vias públicas deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade da população de acordo com as determinações estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal.

Art. 35. As vias de circulação só poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária da Lei de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal, ou quando a juizo do Conselho Municipal de Urbanismo (CMU), interessar ao desenvolvimento urbano do Município.

Parágrafo único. Quando não houver previsão de continuidade da estrutura viária pela Lei Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal, esta deverá terminar em praça de retorno, com raio igual ou superior a largura da caixa de rua.

Art. 36. As declividades transversais máximas nas vias urbanas principais serão de 6% (seis por cento) e nas vias secundarias de 10% (dez por cento).

Art. 37. As declividades transversais mínimas nas vias urbanas principais e secundárias serão de 0,4% (zero vírgula quatro por cento).

Art. 38. Ao longo de cursos de água, vias férreas, rodoviárias e dutos será obrigatório à existência de faixas não edificáveis de acordo com legislação especifica vigente e a devida anuência dos órgãos envolvidos.

Art. 39. Os comprimentos das quadras não poderão ser superiores a 300,00 (trezentos metros) e nem inferior a 60,00m (setenta metros), sempre respeitando a malha viária existente, exceto habitação de interesse social.

Art. 40. A largura máxima admitida para as quadras dos loteamentos destinados a habitação popular, será de 100,00m (cem metros), estabelecido o mínimo de 40,00m (quarenta metros), sempre respeitando a malha viária existente.

Seção IV
Dos Loteamentos Populares

Art. 41. Os loteamentos populares somente serão permitidos com a finalidade de atender à demanda habitacional de baixa renda, cujos lotes terão o valor máximo a serem comercializados estabelecidos pelo órgão competente do município.

Art. 42. Os loteamentos populares somente serão autorizados naquelas zonas onde for previsto o seu adensamento; assim mesmo somente mediante a aprovação prévia pela Prefeitura.

Art. 43. Para a aprovação dos loteamentos populares, deverão ser seguidos os mesmos procedimentos estabelecidos para os demais loteamentos, os quais estão referidos da Seção II deste Capitulo.

Seção V
Subdivisões e Unificações

Art. 44. As subdivisões e unificações de terrenos no município deverão ter seus projetos previamente aprovados pela Prefeitura.

Art. 45. O interessado em desmembrar ou unificar lotes deverá apresentar o pedido de aprovação acompanhado dos seguintes documentos:

I – Planta de situação na escala 1:5.000;

II – Titulo de propriedade do imóvel;
III – Uso predominante no local;
IV – Planta na escala 1:1000 do desmembramento ou unificação com as divisas da área total, contendo a localização dos cursos d'água, bosques, áreas alagadiças, construções existentes e demais indicações topográficas que interessem, devidamente assinadas por Responsável Técnico legalmente habilitado pelo CREA para execução dos respectivos serviços e cadastrado na prefeitura municipal;
V – Memorial descritivo, conforme modelo padrão da Prefeitura;
VI – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), junto ao CREA referente aos desenhos apresentados, dentro da habilitação profissional legalmente exigível.

§ 1° No caso de desmembramento em que o(s) lote(s) resultante(s), para atender (em) às dimensões mínimas exigidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal dependa(m) de posterior unificação a outro(s) lote(s), o interessado deverá apresentar ambos os projetos num só processo de aprovação, anexando para tal, toda a documentação exigida neste artigo para todos os lotes envolvidos no processo.

§ 2° Os desenhos apresentados deverão obedecer às características técnicas indicadas pela ABNT.

§ 3° Os projetos de subdivisão e unificação deverão ser apresentadas sobre planta levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, no mesmo sistema de coordenadas horizontais – UTM e altitudes geométricas da base cartográfica do Município, observando-se as especificações e critérios estabelecidos em resoluções pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, para o transporte de coordenadas.

Art. 46. Depois de examinada e aceita a documentação, será concedida Licença de Subdivisão ou Unificação (Desmembramento e Remembramento) para averbação no Registro de Imóveis.

Art. 47. A aprovação do projeto de loteamento, desmembramento ou remembramento não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área loteada, desmembrada ou remembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeceram aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo único. O disposto neste artigo será de inteira responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pelo projeto e/ou pela obra.

Art. 48. Somente após averbação dos novos lotes no Registro de Imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação nos mesmos.

Art. 49. Após a averbação junto ao Registro de Imóveis do parcelamento, o proprietário deverá encaminhar cópia dos respectivos Registros de Imóveis para atualização dos dados da prefeitura municipal.

CAPÍTULO VI
Das Penalidades Administrativas

Art. 50. Sem prejuízo do embargo administrativo da obra, ficará sujeito à multa todo aquele que:

I – Der início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos, sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas Federais e Estaduais pertinentes;

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

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

§ 1° A multa a que se refere este artigo será definida em regulamento especifico.

§ 2° O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de regularizar as obras, no prazo de 90 (noventa) dias a partir do embargo, de acordo com as disposições vigentes.

§ 3° A reincidência especifica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício da atividade de construir no Município pelo prazo de 02 (dois) anos.

CAPÍTULO VII
Disposições Finais

Art. 51. Não poderão ser arruados, nem loteados, terrenos que forem a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para a edificação ou habitação, ou ainda que contrariem a legislação vigente.

Art. 52. Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida a abertura de vias em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos à

inundação, sem que sejam previamente aterrados e executados as obras de drenagem necessárias.

Art. 53. A Prefeitura somente receberá para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta lei e que atendam às normas legais pertinentes.

Art. 54. As licenças para arruamento vigorarão pelo período de 180 dias (cento e oitenta dias), findo o prazo poderá ser renovado via requerimento protocolado.

Parágrafo único. As demais licenças devem ser renovadas de acordo com exigências dos órgãos competentes que as fornecerão.

Art. 55. O projeto de loteamento poderá ser modificado em parte ou todo mediante requerimento protocolado do interessado com a justificativa para a alteração, que poderá ser deferido ou não, após a análise realizada pelo Conselho Municipal da Cidade (CMC).

Art. 56. A pavimentação de que trata a presente lei poderá ser asfáltica, paralelepípedos, pedras irregulares, bloco sextavado, macadame e saibro, com dimensionamento nunca inferior ás previstas na norma ABNT para trafego urbano.

Parágrafo único. Todas as ruas devem ser providas de meio-fio, com larguras definidas de acordo com a hierarquia definida em lei específica e boca-de-lobo de acordo com projeto de drenagem.

Art. 57. O não cumprimento de qualquer etapa de execução previstas nos dimensionamentos e projetos será notificado o requerente a executar; e se persistir o descumprimento será emitido o embargo da execução, ficando os citados, responsáveis por qualquer prejuízo causado pelos fatos citados.

Art. 58. Nos loteamentos, antes do início de qualquer obra, deverá ser afixada, em local visível na entrada, placa contendo nome do loteamento, do proprietário, da empresa ou responsável técnico, número e data do ato Municipal que aprovou a obra e, antes do início da venda dos lotes, o número do registro do Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 59. O proprietário de imóvel, em processo de parcelamento, deverá informar aos compradores de lotes, sobre as restrições e obrigações a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta Lei e demais legislações pertinentes.

Parágrafo único. O Município poderá exigir, a qualquer tempo, a comprovação do cumprimento do disposto neste artigo, aplicando as sanções cabíveis, quando for o caso.

Art. 60. Nas desapropriações, não se indenizarão às benfeitorias ou construções realizadas em loteamentos irregulares, nem se considerarão como terrenos loteados, para fins de indenização, as glebas que forem arruadas, loteadas ou desmembradas sem autorização municipal.

Art. 61. Fica sujeito a multa correspondente a 10% (dez por cento) da UFM (Unidade Fiscal Municipal) por m² de área, vigente em Pontal do Paraná, todo aquele que, a partir da data da publicação da presente Lei, efetuar arruamento, loteamento ou desmembramento de terreno neste Município sem a prévia autorização dos órgãos competentes.

Parágrafo único. O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais ações legais.

Art. 62. Nenhum benefício urbano, executado por iniciativa do Poder Público Municipal, será estendido a terrenos arruados ou loteados sem a prévia aprovação da Prefeitura, somente no que concerne a revestimento, pavimentação ou melhoria nas vias públicas, canalizações de rios, córregos ou valas de drenagens, limpeza urbana, coleta de lixo, rede de iluminação, serviço de transporte coletivo, emplacamento de logradouros ou numeração predial.

Art. 63. Ficam revogadas as Leis Complementares nºs 003/2007 e 006/2008, de Parcelamento do Solo.

Parágrafo único. Para os processos protocolados anteriormente a publicação da presente Lei, aplica-se o tratamento da legislação em vigor na data de seu protocolo, com prazo de 120 (cento e vinte) dias para a conclusão de seus trâmites.

Art. 64. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Professor Getúlio Serafim da Nascimento, em 27 de Outubro de 2014.

CARLOS ROBERTO DA SILVA
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

FOLHA DE VOTAÇÃO

Reunião Ordinária_____
Item_____ ( ) do Expediente
( ) da Ordem do Dia

Reunião Extraordinária de nº. 41ª de 25/10/2014.
Processo nº 615/14.

Objeto da Votação

( ) Projeto de Emenda à Lei Orgânica do Município
(x) Projeto de Lei Complementar nº 03/14
( ) Projeto de Lei Ordinária
( ) Projeto de Decreto Legislativo
( ) Projeto de Resolução
( ) Substitutivo
( ) Emenda
( ) Subemenda
( ) Redação Final
( ) Veto
( ) Parecer Prévio
( ) Requerimento
( ) Moção
( ) Outro

Resultado da Votação

( ) Rejeitado
( ) Aprovado em Discussão Única
( ) Aprovado com Emendas
( ) Aprovado em 1ª Discussão e Votação
( ) Aprovado em 2ª Discussão e Votação
( ) Aprovado em Regime de _____
( ) Aprovado na forma do Substitutivo
( ) Não alcançou "quórum" para aprovação
( ) Rejeitado o Veto
( ) Mantido o Veto
( ) Aprovado em 1º. Turno.
( ) Aprovado em 2º. Turno.
( ) Rejeitado em 1º. Turno.
( ) Rejeitado em 2º. Turno

VEREADORES	PARTIDOS	SIM	NÃO	AUSENTE
André Luiz Barbosa de Camargo	PV	x		
Cirineu Marca	SD	x		
Cleonice Silva do Nascimento	PT	x		
Débora Domingues Soares	PSC	x		
José Juvanete Pereira	SD	x		
Marcelo Ribeiro da Silva	PMDB	x		
Oséias Leal	SD	x		
Rosiane Rosa Borges	PRTB	x		
Rosilene Maria Vieira Martins	PSDB	x		
Valdevino Simões	SD	x		
Carlos Roberto da Silva	SD	x		
Total dos votos		11		

Observação:_____

Sala das Sessões, 25 de outubro de 2014.

_____
1ª Secretária

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

Oficio Circular nº. 014/14.

Pontal do Paraná, em 21 de Outubro de 2014.

Exmo. Senhores

VEREADORES

Prezados Senhores:

Conforme preceitua o Artigo 23 Inciso II da Lei Orgânica do Município, resolvo convocá-los para Sessão Extraordinária no dia 25 de Outubro de 2014, às 10:00 horas.

Sem mais para o momento, antecipo meus agradecimentos.

Atenciosamente.

CARLOS ROBERTO DA SILVA
Presidente

Av. Beira Mar s/nº - Pontal do Sul – CEP 83255-000 – Pontal do Paraná?PR – Fone (041) 3455-8960
câmara-ppr@hotmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

EDITAL Nº. 014/14.

Carlos Roberto da Silva, Presidente da Câmara Municipal de Pontal do Paraná, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e nos termos do artigo 67 Inciso XIII da Lei Orgânica do Município de Pontal do Paraná. E em conformidade com o artigo 7º. Inciso I do Regimento Interno:

RESOLVE:

Convocar Extraordinariamente a Câmara Municipal de Pontal do Paraná, no dia 25 de Outubro de 2014, às 10:00 horas, a fim de discutir e votar a seguinte matéria:

- Em discussão e votação o 2º Turno, Anteprojeto de Lei Complementar nº 001/14, que capeia a Mensagem nº 076/14, de autoria do Poder Executivo.

Súmula: "Dispõe sobre a Instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, e dá outras Providências.".

- Em discussão e votação o 2º Turno, Anteprojeto de Lei Complementar nº 002/14, que capeia a Mensagem nº 077/14, de autoria do Poder Executivo.

Súmula: "Dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo do Município de Pontal do Paraná, Estado do Paraná.".

- Em discussão e votação o 2º Turno, Anteprojeto de Lei Complementar nº 003/14, que capeia a Mensagem nº 078/14, de autoria do Poder Executivo.

Súmula: "Institui a Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Pontal do Paraná.".

- Em discussão e votação o 2º Turno, Anteprojeto de Lei Complementar nº 004/14, que capeia a Mensagem nº 079/14, de autoria do Poder Executivo.

Súmula: "Institui a Lei de Perímetro Urbano do Município de Pontal do Paraná.".

Gabinete da Presidência da Câmara Municipal, em 21 de Outubro de 2014.

CARLOS ROBERTO DA SILVA
Presidente

Av. Beira Mar s/nº - Pontal do Sul – CEP 83255-000 – Pontal do Paraná?PR – Fone (041) 3455-8960
câmara-ppr@hotmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

FOLHA DE VOTAÇÃO

Reunião Ordinária_____ Reunião Extraordinária de nº. 40 de 15/10/2014.
Item_____ ( ) do Expediente Processo nº 615/14.
( ) da Ordem do Dia

Objeto da Votação

( ) Projeto de Emenda à Lei Orgânica do Município
(x) Projeto de Lei Complementar nº 03/14
( ) Projeto de Lei Ordinária
( ) Projeto de Decreto Legislativo
( ) Projeto de Resolução
( ) Substitutivo
( ) Emenda
( ) Subemenda
( ) Redação Final
( ) Veto
( ) Parecer Prévio
( ) Requerimento
( ) Moção
( ) Outro

Resultado da Votação

( ) Rejeitado
( ) Aprovado em Discussão Única
( ) Aprovado com Emendas
( ) Aprovado em 1ª Discussão e Votação
( ) Aprovado em 2ª Discussão e Votação
( ) Aprovado em Regime de _____
( ) Aprovado na forma do Substitutivo
( ) Não alcançou "quórum" para aprovação
( ) Rejeitado o Veto
( ) Mantido o Veto
( ) Aprovado em 1º. Turno.
( ) Aprovado em 2º. Turno.
( ) Rejeitado em 1º. Turno.
( ) Rejeitado em 2º. Turno

VEREADORES	PARTIDOS	SIM	NÃO	AUSENTE
André Luiz Barbosa de Camargo	PV	x		
Cirineu Marca	SD	x		
Cleonice Silva do Nascimento	PT	x		
Débora Domingues Soares	PSC	x		
José Juvanete Pereira	SD	x		
Marcelo Ribeiro da Silva	PMDB	x		
Osćias Leal	SD	x		
Rosiane Rosa Borges	PRTB	x		
Rosilene Maria Vieira Martins	PSDB	x		
Valdevino Simões	SD	x		
Carlos Roberto da Silva	SD	x		
Total dos votos		11		

Observação:_____

Sala das Sessões, 15 de outubro de 2014.

_____
1ª Secretária

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

ESTADO DO PARANÁ

DIÁRIO OFICIAL DA CÂMARA

ÓRGÃO OFICIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

CRIADO PELA RESOLUÇÃO Nº 007 DE 20 DE MARÇO DE 1.997.

SESSÕES:

1 – ORDEM DO DIA;
2 – MENSAGEM PREFEITURAIS;
3 – COMISSÕES TÉCNICAS PERMANENTES;
4 – EXPEDIENTES RECEBIDOS;
5 – ATOS DA MESA EXECUTIVA;
6 – ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA;

DIÁRIO N.º: 049/14.

HORA: 10h00min.

DATA: 13/10/2014.

ELABORAÇÃO: ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

ESTADO DO PARANÁ

GABINETE DA PRESIDÊNCIA:

15/10/2014. ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

40ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA DA 5ª LEGISLATURA DO 4º PERÍODO DA 2ª SESSÃO LEGISLATIVA, ÁS 18:00HRS

ORDEM DO DIA

- Em discussão e votação o 1º Turno, Anteprojeto de Lei Complementar nº 001/14, que capeia a Mensagem nº 076/14, de autoria do Poder Executivo.

Súmula: "Dispõe sobre a Instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, e dá outras Providências.".

- Em discussão e votação o 1º Turno, Anteprojeto de Lei Complementar nº 002/14, que capeia a Mensagem nº 077/14, de autoria do Poder Executivo.

Súmula: "Dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo do Município de Pontal do Paraná, Estado do Paraná.".

- Em discussão e votação o 1º Turno, Anteprojeto de Lei Complementar nº 003/14, que capeia a Mensagem nº 078/14, de autoria do Poder Executivo.

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

ESTADO DO PARANÁ

Súmula: "Institui a Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Pontal do Paraná.".

- Em discussão e votação o 1° Turno, Anteprojeto de Lei Complementar n° 004/14, que capeia a Mensagem n° 079/14, de autoria do Poder Executivo.

Súmula: "Institui a Lei de Perímetro Urbano do Município de Pontal do Paraná.".

Conforme preceitua o Art.69 da Lei Orgânica do Município de Pontal do Paraná o Plano Diretor terá que ter Dois Terço dos votos dos Vereadores da Câmara Municipal, e terá que ser aprovado em duas votações com interstício mínimo de 10 dias.

Obs: As Mensagens foram entregues no dia 29/08/2014 para os Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA, EM 13 DE OUTUBRO DE 2.014.

CARLOS ROBERTO DA SILVA
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ
Estado do Paraná

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº ...../2014
MENSAGEM Nº 76, 77, 78 e 79/2014
AUTOR: Executivo

SÚMULA: "Dispõe sobre a Instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paranà, e dá outras providencias

I – Relatório: O poder Executivo propõe o projeto de Lei consoante à súmula acima.

II – Análise

Consta das mensagens que o presente projeto visa a aprovação do Plano Diretor de Pontal do paraná..

II – Análise

Pela Constituição Federal, e pela Lei Orgânica e Regimento interno o Executivo tem competência para propor o presente projeto de Lei.

No tocante à iniciativa, há respaldo legal ao Poder executivo propor o presente projeto. Com relação a legalidade o projeto tem amparo pela Lei Orgânica Municipal e o Regimento Interno da Câmara Estatutos da cidade e demais Leis esparsas atinente ao assunto.Com relação a técnica legislativa a matéria está apta a pronta para fazer parte do ordenamento jurídico.

Por fim, a presente proposição atende aos interesses da comunidade e da Administração Municipal pontalense.

III – Voto

Em face do exposto, o projeto reveste-se de boa forma constitucional legal, jurídico e de boa técnica legislativa e, no mérito, também deve ser acolhido e apreciado de acordo com a conveniência e o juízo de cada parlamentar.

Por isso, voto pela sua tramitação.

738/14
13 10 14
09:29

Sala das Sessões, 09 de outubro de 2014..

Relator

RESULTADO DA VOTAÇÃO DO RELATÓRIO DO RELATOR

Parecer da Comissão

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E REDAÇÃO em sessão de 10 de outubro de 2014, opinou pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa e, no mérito, pela apreciação do Projeto de Lei em questão.

Estiveram presentes os Senhores Vereadores Juvanete, veradora Nega e o vereador Dr Valdevino Simões .

Sala das Comissões, 10 de outubro de 2014.

Presidente

Relator

Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO.

PROJETO DE LEI Nº ...../2014
MENSAGEM Nº 76, 77, 78 E 79 /2014
INICIATIVA DO EXECUTIVO MUNICIPAL

SUMULA: "Dispõe Sobre a Instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná e dá outras providencias."

DA ANALISE: Conforme parecer exarado pela COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO E COMISSÃO DE URBANISMO E INFRA-ESTRUTURA MUNICIPAL, aonde relaciona toda a fundamentação legal e analisando o projeto que Dispõe Sobre a aprovação do Plano Diretor do Município de Pontal do Paraná, de iniciativa do Executivo Municipal, chega para análise desta comissão, em observância ao artigo 58, II, "C" do regimento Interno desta Casa de Leis.

VOTO: Entendo que o referido projeto atende a Lei de Responsabilidade Fiscal e as demais leis federais, estaduais e municipais, e atendendo todos estes requisitos legais, diante do exposto esta relatora **VOTA FAVORAVEL A TRAMITAÇÃO** pelo Douto Plenário, ficando a critério de cada Parlamentar em apresentar emendas.

Câmara Municipal, 13 de outubro de 2014

PROTOCOLO
Fls. 7 a 10/14
Data 13 10 14
Hs. 09:40
Assinatura

Nega
Vereadora Relatora

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO.

Em sessão realizada pelos membros da Comissão em 13 de outubro de 2014, diante do exposto pela relatora revestindo o projeto nº .../2014 em todos os requisitos legais **VOTAMOS FAVORAVEL A TRAMITAÇÃO** Pelo Douto Plenário.

Estiveram presentes os membros da comissão abaixo descrito e assinado

Câmara Municipal, 13 de outubro de 2014

Oseias
Vereador Presidente

Nega
Vereadora

DR. Valdevino
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ
Estado do Paraná

COMISSÃO DE URBANISMO

PROJETO DE LEI Nº ...../2014
MENSAGEM Nº 76, 77, 78 e 79/2014
AUTOR: Executivo

SÚMULA: "Dispõe sobre a Instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, e dá outras providencias

I – Relatório: O poder Executivo propõe o projeto de Lei consoante à súmula acima.

II – Análise

Consta das mensagens que o presente projeto visa a aprovação do Plano Diretor de Pontal do Paraná..

II – Análise

Pela Constituição Federal, e pela Lei Orgânica e Regimento interno o Executivo tem competência para propor o presente projeto de Lei.

Na condição de Relator, opino pela legalidade, uma vez que o projeto atende o Estatuto das cidades, do meio ambiente e demais leis esparsas atinente ao assunto.

Por fim, a presente proposição atende aos interesses da comunidade e da Administração Municipal pontalense.

III – Voto

Em face do exposto, o projeto reveste-se de boa forma legal, jurídico e de boa técnica legislativa e, no mérito, também deve ser acolhido e apreciado de acordo com a conveniência e o juizo de cada parlamentar.

Por isso, voto pela sua tramitação.

739/14
13 10 14
09 32

Sala das Sessões, 10 de outubro de 2014..

Relator

RESULTADO DA VOTAÇÃO DO RELATÓRIO DO RELATOR

Parecer da Comissão

COMISSÃO DE URBANISMO em sessão de 13 de outubro de 2014, opinou pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa e, no mérito, pela apreciação do Projeto de Lei em questão.

Estiveram presentes os Senhores Vereadores Cirineu, vereadora Debora e o vereador Marcelo..

Sala das Comissões, 13 de outubro de 2014.

Presidente

Relator

Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

Of. 034/14.

Pontal do Paraná, em 06 de Setembro de 2014.

Exmo.Sr.

CARLOS ROBERTO DA SILVA

DD. Presidente da Câmara Municipal de Pontal do Paraná.

Ref.: Mensagens 76,77,78 e 79/2014.

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ
PROTOCOLO
Protocolo 718/14
Data 06/10/14
Hora 10:25
Visto

Senhor Presidente:

Devolvo as mensagens 76, 77, 78 e 79/2014 referente ao Plano Diretor, sem emitir parecer nos projetos em razão da publicação no Diário Oficial do Estado do Paraná, onde está criando uma Comissão Especial para pré analise do Colite.

Em razão disto está Comissão fica prejudicada de analisar as Mensagens em virtude da mesma ainda estarem em analise no Colite.

Sem mais para o momento, no aguardo.

Atenciosamente

MARCELO RIBEIRO DA SILVA
Presidente da Comissão

Av. Beira Mar s/nº - Pontal do Sul – CEP 83255-000 – Pontal do Paraná?PR – Fone (041) 3455-8960
câmara-ppr@hotmail.com

Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos

29/09/2014-RESOLUÇÃO COLIT Nº 03/2014 O Secretário de Estado de Meio Ambiente e Recursos Hídricos e Presidente do Conselho de Desenvolvimento Territorial de Litoral Paranaense ,no uso das suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Estadual nº 10.066 de 27 de julho de 1992, Lei nº 11.352 de 13 de fevereiro de 1996 , pelos Decretos Estaduais nº 4.514 de 23/07/01, nº 6.358 de 30/03/06, nº 828 de 16/05/07 e Decreto Estadual nº 10.635 de 04/04/2014; Considerando a Resolução COLIT 001 de 17/02/09, que constituiu Comissão Temática para tratar de proposta de revisão do Decreto 2722/84, que regulamentou a Lei Estadual n.º 7 389, de 12 de novembro de 1980 e que dispõe sobre o disciplinamento da ocupação do solo nas Áreas Especiais de Interesse Turístico e Locais de Interesse Turístico; Considerando o que foi decidido em continuidade pelo Conselho Pleno do COLIT e as indicações das Secretarias de Desenvolvimento Urbano, Secretária de Planejamento e Coordenação Geral e Procuradoria Geral do Estado e a homologação dos PLANOS DIRETORES DOS MUNICIPIOS DE MATINHOS E GUARATUBA na 64ª reunião ordinária do Conselho Pleno do COLIT. RESOLVE: Art. 1º Constituir Comissão Técnica para tratar da continuidade dos estudos visando analisar o projeto de PLANO DIRETOR, elaborado pelo município de Pontal do Paraná já discutido em audiências públicas nos termos da Lei 10.257/2001- Estatuto da Cidade. Art. 2º A Comissão, sob a coordenação do Secretário Executivo do COLIT, será integrada pelos seguintes membros: I - Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano - SEDU. - Um membro titular e um suplente indicados pelo Secretário de Estado do Desenvolvimento Urbano - SEDU. II - Secretaria de Estado do Planejamento e Coordenação Geral - SEPLAN. - Um membro titular e um suplente indicados pelo Secretário de Estado do Planejamento Coordenação Geral - SEPLAN. III - Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos - SEMA - Titular : Luis Antonio de Assis Portes - RG nº 920.005-3/Pr - Suplente: Marcelo Vacção RG nº 4.464.585-8/Pr IV - Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná. - Um membro titular e um suplente indicados pelo Prefeito de Pontal do Paraná. V - **Câmara Municipal de Pontal do Paraná** - Um membro titular e um suplente indicados pelo Presidente da Câmara. Parágrafo Único - O Relator da Comissão será designado pelo Secretário Executivo do COLIT que atuará como coordenador dos trabalhos. Art. 3º - A Comissão Técnica terá o prazo de trinta dias a partir da instalação para apresentar relatório conclusivo quanto aos aspectos gerais do citado projeto o qual será submetido ao Conselho Pleno do COLIT para homologação , podendo o prazo ser prorrogado se necessário. Art. 4º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação. Curitiba, 25 de Setembro de 2014 ANTONIO CAETANO DE PAULA JUNIOR Secretário de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos Presidente do Conselho de Desenvolvimento Territorial Paranaense 94512/2014

[CodGrifon: 30828301]

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

Of. 027/14- DL.

Pontal do Paraná, em 28 de Agosto de 2014.

Exmo.Sr.

VALDEVINO SIMÕES PÉRICO

MD. Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação.

Ref.: Mensagens 76, 77, 78 e 79/2014.

Senhor Presidente:

Conforme preceitua o artigo 60, paragrafo VI, letra "b", do Regimento Interno desta Casa de Leis, venho por meio, encaminhar a esta conceituada Comissão de Legislação, Justiça e Redação, para emitirem pareceres no prazo máximo de dez (10) dias úteis, os seguintes:

Mensagem nº. 76/2014:

Sumula: Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, e dá outras providências.

Mensagem nº. 77/2014.

Dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo do Município de Pontal do Paraná, Estado do Paraná.

Mensagem nº. 78/2014.

Institui a Lei de Parcelamento Urbano do Município de Pontal do Paraná.

Mensagem nº. 79/2014.

Institui a Lei de Perímetro Urbano do município de Pontal do Paraná.

Sem mais para o momento, no aguardo.

Atenciosamente

Recebido em 04/09/14

ISMAEL GERVAZI PLANTES

Diretor Legislativo

Av. Beira Mar s/nº - Pontal do Sul – CEP 83255-000 – Pontal do Paraná?PR – Fone (041) 3455-8960
câmara-ppr@hotmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

Of. 29-14- DL

Pontal do Paraná, em 28 de agosto de 2014.

Exmo. Sr..
OSEIAS LEAL
DD. Presidente da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização.

Ref. Mensagens 76,77,78 e 79/2014.

Senhor Presidente:

Conforme preceitua o artigo 60, paragrafo VI, letra "b", do Regimento Interno desta Casa de Leis, vem por meio deste, encaminhar a esta conceituada Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização, , para que esta conceituada comissão emitir parecer no prazo máximo de dez (10) dias, nas seguintes mensagens:

Mensagem nº. 76/2014:

Sumula: Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, e dá outras providências.

Mensagem nº. 77/2014.

Dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo do Município de Pontal do Paraná, Estado do Paraná.

Mensagem nº. 78/2014.

Institui a Lei de Parcelamento Urbano do Município de Pontal do Paraná.

Mensagem nº. 79/2014.

Institui a Lei de Perímetro Urbano do município de Pontal do Paraná.

Sem mais para o momento, no aguardo.

Atenciosamente

ISMAEL GERVAZI PLANTES
Diretor Legislativo

02/09/14

Av. Beira Mar s/nº - Pontal do Sul – CEP 83255-000 – Pontal do Paraná?PR – Fone (041) 3455-8960
câmara-ppr@hotmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ
Estado do Paraná

Of. 028/14- DL.

Pontal do Paraná, em 28 de Agosto de 2014.

Exmo.Sr.

MARCELO RIBEIRO DA SILVA

MD. Presidente da Comissão de Urbanismo e Infra-Estrutura Municipal.

Ref.: Mensagens 76, 77,78 e 79/2014.

Senhor Presidente:

Conforme preceitua o artigo 60, paragrafo VI, letra "b", do Regimento Interno desta Casa de Leis, venho por meio deste, encaminhar a esta conceituada Comissão de Urbanismo e Infra-Estrutura Municipal, para emitir parecer no prazo máximo de dez (10) dias úteis, o seguinte:

Mensagem nº. 76/2014:

Sumula: Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, e dá outras providências.

Mensagem nº. 77/2014.

Dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo do Município de Pontal do Paraná, Estado do Paraná.

Mensagem nº. 78/2014.

Institui a Lei de Parcelamento Urbano do Município de Pontal do Paraná.

Mensagem nº. 79/2014.

Institui a Lei de Perímetro Urbano do município de Pontal do Paraná.

Sem mais para o momento, no aguardo

Atenciosamente

29/08/14

ISMAEL GERSON [illegible] LANTES

Diretor Legislativo

Ofício nº.370/2014 - GAB

Pontal do Paraná, 25 de agosto de 2014.

015/14
27 08 2014
14:39

Assunto: Encaminha Mensagem n.º 078/2014

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Conforme preceitua o Artigo 67 inciso XIII da Lei Orgânica do Município, vimos através deste, respeitosamente, solicitar que seja apreciada de forma extraordinária a **Mensagem nº 078/2014**, acompanhada do Projeto de Lei Complementar que **"Institui a Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Pontal do Paraná."**

Aproveitamos a oportunidade para externar nossos protestos de elevada estima e distinguida consideração.

EDGAR ROSSI
PREFEITO

Excelentíssimo Senhor
CARLOS ROBERTO DA SILVA
Presidente da Câmara Municipal de Pontal do Paraná

MENSAGEM N° 078/2014

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhores Vereadores

Segue à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal projeto de lei que **"Institui a de Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Pontal do Paraná."**

A presente proposição justifica-se em atendimento ao Estatuto das Cidades, adequando a legislação municipal.

Pontal do Paraná, município da região litorânea, criado em 1995 e declarado pela sociedade paranaense como Área Especial de Interesse Turístico, possui uma recente história geopolítica. Mas, assim como os demais municípios litorâneos, Pontal do Paraná é considerado berço da civilização paranaense, em função de uma ocupação que remonta a milhares de anos, comprovados por sítios históricos e sambaquis.

O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado para o Município de Pontal do Paraná contempla um conjunto de ações e legislações que possibilitarão ao poder público gerenciar os espaços territoriais urbano e rural com uma visão de conjunto, não o desvinculando do seu contexto regional. Das oficinas técnicas com a comunidade, oficinas técnicas com o COLIT e as audiências públicas resultaram na revisão da Lei do Plano Diretor, da Lei de Zoneamento, da Lei de Parcelamento de solo e da Lei do Perímetro Urbano. Tais documentos contemplam o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, transmitindo à sociedade paranaense um quadro analítico da realidade municipal, dando diretrizes e instrumentos legais para a implantação do PDDI, considerados um retrato do desejo de desenvolvimento sustentável da população local.

Diante do exposto e certos da importância do projeto de lei, solicitamos que seja apreciado e aprovado por essa Casa Legislativa e, na oportunidade, reiteramos nossos protestos de admiração e apreço aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

EDGAR ROSSI
PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Súmula: "Institui a da Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Pontal do Paraná."

CAPÍTULO I
Das Disposições Gerais

Art. 1º A presente Lei se destina a disciplinar os projetos de parcelamento do solo urbano no Município de Pontal do Paraná, sendo elaborada nos termos das leis federais e estaduais e demais disposições sobre a matéria, complementada pelas normas específicas de competência do Município, assegurando a função social da propriedade urbana.

Art. 2º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas Zonas Urbanas devidamente delimitadas na Lei de Perímetro Urbano, observando-se a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal, Código de Obras, Código de Posturas e demais legislações cabíveis.

§ 1° Poderão ser adotados os parâmetros de Zona Urbana, para as glebas localizadas no limite entre a zona urbana e zona rural, desde que a área remanescente permaneça igual ou superior à mínima autorizada pelo INCRA.

§ 2° O disposto na presente Lei obriga não só os loteamentos, desmembramentos e remembramentos, realizados para venda, ou melhor, aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

CAPÍTULO II
Dos Objetivos

Art. 3º Esta lei tem como objetivos:

I – Orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos no Município;

II – Prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

III – Evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas; e

IV – Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

CAPÍTULO III
Das Definições

Art. 4º Considera-se loteamento a subdivisão de um terreno em lotes urbanos edificáveis, respeitando os parâmetros mínimos da Lei de uso do solo de acordo com o seu respectivo zoneamento, com abertura de novas vias de circulação, ou prolongamentos das vias existentes, observando-se as diretrizes da Lei Federal 6766/79 e alterações.

Art. 5º Considera-se desmembramento a subdivisão de um terreno em lotes urbanos edificáveis, respeitadas as dimensões estabelecidas na Lei de Zoneamento em que se situe, com o aproveitamento das vias públicas existentes.

Art. 6º Considera-se unificação a junção de dois ou mais lotes urbanos, originando um lote edificável que possua as dimensões mínimas estabelecidas pela lei de uso do solo Municipal.

CAPÍTULO IV
Das Áreas Parceláveis e Não Parceláveis

Art. 7º Não será permitido o parcelamento do solo em:

I – Áreas de banhado e sujeitas à inundação, conforme dados dos órgãos competentes municipais, estaduais e federais;

II – Áreas com vegetação considerada de preservação permanente, assim definida pelos órgãos ambientais competentes municipais, estaduais e federais, as quais deverão respeitar a todas as exigências estabelecidas pela legislação pertinente em vigor;

III – Áreas definidas como turfeiras, bem como em solos considerados suscetíveis a erosão, os quais deverão permanecer com sua proteção vegetal natural, salvo quando forem necessárias obras de engenharia (cortes, aterro e terraplenagem) no qual devem ser executadas obras de construção;

IV – Terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, especificamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências dos órgãos competentes;

V – Áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento);

VI – Áreas que possuam nascentes, mesmo os chamados "**olhos d'água**", seja qual for a sua situação topográfica, num círculo com raio de 50,00m (cinqüenta metros) contados á partir da nascente;

VII – Nas faixas de domínio das rodovias municipais, estaduais ou federias, a critério do órgão municipal, estadual ou federal competente, não podendo nunca ser inferior a 15,00m (quinze metros) para cada lado do eixo das rodovias;

VIII – Nas faixas de prolongamento de vias e seus respectivos recuos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal;

IX – Em terrenos onde for necessária a sua utilização para o sistema de controle da erosão urbana, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal;

X – Nas faixas de domínio e proteção de ferrovias, dutos, gasodutos, oleodutos, linhas de transmissão de energia elétrica, cabos de fibra ótica, cones de aproximação e faixas de proteção de aeródromos e outros equipamentos congêneres.

§ 1° São consideradas suscetíveis à erosão as áreas localizadas em beiras de canal ou nas encostas.

§ 2° O parcelamento de áreas alagadiças somente será permitido quando garantidas as condições de escoamento das águas superficiais e subterrâneas, bem como a execução de aterro, quando necessário.

§ 3° O parcelamento do solo, para fins de loteamento, em áreas com declividades nula ou máxima de 0,5% (zero vírgula cinco por cento), somente será permitido quando garantidas as condições de escoamento de águas superficiais e subterrâneas.

Art. 8° Somente poderão ser parceladas as áreas com acesso direto à via pública e com boas condições de acessibilidade.

Art. 9° No que se refere às áreas de preservação parciais ou permanentes, às faixas não edificáveis a serem reservadas ao longo dos córregos e fundos de vale, bem como qualquer outra restrição ambiental significativa, as mesmas serão definidas pelo órgão competente estadual, estabelecendo para cada caso, em conjunto com técnicos municipais, diretrizes que preservem ao máximo as condições naturais das mesmas.

Art. 10. Quando o interessado pretender parcelar uma única gleba mediante mais de uma das formas de parcelamento previstas nesta Lei, deverá o mesmo subdividir a área original em quantas partes for necessário, individualizando-as, sendo que, para cada uma delas, será aplicado o regime urbanístico correspondente à modalidade nela pretendida.

Art. 11. Os parcelamentos situados ao longo de rodovias Municipais, Estaduais ou Federais deverão conter ruas marginais paralelas com largura mínima de 15,00 m (quinze metros), além das respectivas faixas de domínio.

Art. 12. Somente poderá efetuar o parcelamento (loteamento ou subdivisão) e unificação o proprietário da área com o respectivo título de propriedade do imóvel.

Parágrafo único. Se os documentos apresentados demonstrarem que há proprietários diferentes e/ou em parte ideal deve-se primeiramente individualizar a área a ser parcelada, ou via cartório de registro tornar a área comum a todos os proprietários.

CAPÍTULO V
Dos Mecanismos para Parcelar
Seção I
Loteamentos

Art. 13. Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

I – Os lotes terão área e testada mínimas de acordo com o estabelecido para a zona urbana em que estiver inserida a gleba, conforme a Lei de Zoneamento para

Uso e Ocupação do Solo Urbano, vigente no momento da solicitação da consulta para requerer diretrizes para o loteamento;

a) Nos lotes de esquina, a testada mínima deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para a zona onde o lote se localiza, devendo atender a área mínima conforme legislação específica.

II – Os lotes destinados ao uso de habitação de interesse social, terão no mínimo 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área, com testada mínima de 5,00 m (cinco metros), e serão aprovados somente quando se tratar de Loteamentos Populares, em casos específicos, conforme descritos na Seção IV deste Capítulo;

III – As vias de circulação propostas para o loteamento serão doadas ao Município, devendo articular-se com o sistema viário existente, e tendo suas diretrizes previamente estabelecidas pela Prefeitura, de acordo com a Lei Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal vigente;

IV – Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser executadas pelo proprietário ou loteador recebendo, no mínimo, meio-fio, rede de abastecimento de água, galeria de águas pluviais, rede de energia elétrica e iluminação pública, e também pontes e pontilhões, se for o caso, além da demarcação das quadras e lotes;

V – No momento da aprovação do loteamento serão doadas ao município áreas obrigatoriamente edificáveis que serão destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público.

§ 1° O loteador deverá doar ao município o correspondente a 10% (dez por cento) da área líquida loteável para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários e 5% (cinco por cento) para espaços livres de uso público.

§ 2° O total da percentagem das áreas a serem doadas ao município, no momento da aprovação do loteamento, das quais trata o inciso IV deste artigo, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do total da área a ser loteada, devendo ser obrigatoriamente edificável quando destinado para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 3° Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e segurança (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros).

§ 4° Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 5° As áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos ou comunitários deverão ser iguais ou maiores que o lote mínimo permitido para a zona em que estiver inserido o loteamento.

§ 6° Quando a Prefeitura Municipal, baseada em projetos existentes, necessitar implantar equipamentos públicos fora dos limites da gleba, a parcela destinada a áreas públicas poderá ser doada fora da mesma, desde que os equipamentos existentes nas adjacências satisfaçam à demanda criada pelo novo parcelamento e haja o deferimento do Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná (CMC).

Seção II
Do Projeto de Loteamento

Art. 14. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para a implantação do loteamento, devendo apresentar para tal, requerimento, título de propriedade do imóvel, planta de situação do imóvel na escala adequada e uma planta também na escala adequada contendo, pelo menos:

I – A orientação magnética ou verdadeira (norte);

II – As divisas da gleba a ser loteada;

III – As curvas de nível com distâncias de 1 (um) em 1(um) metro;

IV – A localização dos cursos d'água, bosques, áreas alagadiças, linhas de transmissão de energia e demais indicações topográficas que interessem;

V – A indicação do arruamento contíguo a todo o perímetro;

VI – Caracterização da vegetação existente no imóvel;

VII – Título de domínio atualizado, também, na época da aprovação.

§ 1° Toda e qualquer planta apresentada, deverá acompanhar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), junto ao CREA referente aos desenhos apresentados, dentro da habilitação profissional legalmente exigida.

§ 2° Sempre que necessário, a critério do órgão competente, a Prefeitura poderá exigir a extensão do levantamento planialtimétrico ao longo do perímetro do terreno até o limite de 100,00 m (cem metros), ou até o talvegue ou divisor mais próximo.

Art. 15. A Prefeitura, após a análise da documentação encaminhada pelo interessado, emitirá parecer técnico referente às exigências que deverão ser respeitadas pelo loteador em seu projeto definitivo, bem como indicará nas plantas apresentadas ao requerimento, as seguintes informações:

I – Ruas ou estradas existentes ou projetadas que componham o Sistema Viário do Município a serem respeitadas;

II – Localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público, conforme inciso IV do artigo 7° desta Lei;

III – Zona(s) em que se insere a área, com indicação dos respectivos usos permitidos, permissíveis e proibidos, em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário do Município.

§ 1° As áreas com cobertura vegetal significativa e que deverão ser preservadas, serão definidas pelos órgãos estaduais competentes.

§ 2° As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, quando então deverá ser solicitada nova Consulta Prévia no Município.

§ 3° A Consulta Prévia não implica na aprovação da proposta do loteamento.

§ 4° A Prefeitura Municipal se pronunciará sobre o pedido de loteamento (diretrizes) num prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do protocolo, prorrogáveis no caso da necessidade de esclarecimento ou complementação por parte do interessado.

Art. 16. O projeto definitivo do loteamento, para a aprovação final, deverá conter:

I – Planta de situação na escala adequada;

II – Levantamento planialtimétrico da área total na escala adequada, com Referência de Nível (R.N.) reconhecida;

III – Planta de arruamento aprovada pela Prefeitura;

IV – Título de propriedade do imóvel, com prova de domínio;

V – Denominação do loteamento;

VI – Certidão Negativa de impostos e tributos municipais, estaduais e federais;

VII – Planta do loteamento na escala adequada, em pelo menos 04 (quatro) vias, contendo: desenho das quadras, lotes e ruas com as respectivas dimensões e numerações, a indicação das áreas a serem doadas à Prefeitura com suas respectivas percentagens em relação à área total, bem como o quadro estatístico contemplando todas estas áreas;

VIII – Indicação em planta dos perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais e das servidas;

IX – Memoriais descritivos do loteamento, conforme modelo padrão da Prefeitura Municipal;

X – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), junto ao CREA referente a todos os projetos apresentados, dentro da habilitação profissional legalmente exigida;

XI – Laudo de viabilidade de abastecimento de água (SANEPAR);

XII – Projeto de Iluminação Pública;

XIII – Relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado;

XIV – Relação dos equipamentos já existentes nas adjacências; e

XV – Enquadramento do lote no Mapa de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes;

§ 1° Os desenhos apresentados deverão obedecer às características técnicas indicadas pela ABNT.

§ 2° Os projetos de loteamentos deverão ser apresentados sobre planta de levantamento planialtimétrico e cadastral, no mesmo sistema de coordenadas horizontais – UTM e altitudes geométricas da base cartográfica do município, observando-se as especificações e critérios estabelecidos em resoluções pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, para o transporte de coordenadas.

§ 3° A planta do projeto deverá ser assinada pelo proprietário e pelo Responsável Técnico legalmente habilitado pelo CREA para execução dos respectivos serviços.

§ 4° O profissional responsável deverá possuir cadastro municipal.

Art. 17. Em nenhum caso os arruamentos do loteamento poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, devendo as obras necessárias, serem executadas nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Art. 18. Quando da aprovação do projeto definitivo de loteamento, a Prefeitura Municipal poderá caucionar uma área equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) da área a ser loteada, mediante escritura pública, em garantia às obras de urbanização a serem realizadas por responsabilidade do(s) proprietário(s).

Art. 19. Quando da aprovação do projeto definitivo de loteamento, a Prefeitura Municipal expedirá o Alvará de Obras de Urbanização, onde constam os prazos e possíveis prorrogações para a conclusão definitiva.

§ 1° A conclusão das obras de urbanização previstas em cada processo de loteamento será documentada por Certificado de Conclusão de Obras de Urbanização, expedido pelo Prefeito Municipal após análise dos técnicos responsáveis, integrantes ao quadro funcional da Prefeitura, fazendo cessar os efeitos desse artigo.

§ 2° Poderão ser expedidos certificados de conclusão parcial de obras de urbanização, desde que o remanescente da área loteada seja inferior a 40 % (quarenta por cento) do terreno parcelado e que originou o processo.

Art. 20. A emissão de Certificados de Conclusão de Urbanização em loteamentos só se dará após a Escritura Pública de doação das áreas referidas no inciso VI do artigo 13 desta Lei, por parte do proprietário, ao Poder Público Municipal, que as adjudicará ao seu patrimônio, enquanto terreno ou logradouro.

Art. 21. Por ocasião da aprovação da planta do loteamento, deverá ser apresentado modelo de Contrato de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, a ser utilizado de acordo com a Lei Federal nº 6766/1979 e alterações e demais cláusulas que especifiquem que o proprietário se compromete a executar, no prazo de 02 (dois) anos, sem qualquer ônus para a Prefeitura, as seguintes obras, constantes de cronograma físico aprovado com o projeto:

I – Abertura, terraplenagem e, no mínimo, calçamento nas vias de circulação, conforme especificação da Prefeitura Municipal, bem como os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, sendo que os cortes e aterros não poderão ultrapassar a altura de 2,00 m (dois metros);

II – Drenagens, galeria de águas pluviais, aterros, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;

III – Execução da rede para o abastecimento de água;

IV – Sistema eficiente de esgotamento sanitário;

V – Rede de energia elétrica e rede de iluminação pública (com luminárias) em conformidade com projeto e diretriz aprovados pela COPEL;

VI – Quaisquer outras obras oriundas de atendimento dos dispositivos da presente Lei;

VII – Demarcação dos lotes e quadras com marcos de concreto.

Art. 22. O proprietário deverá facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal durante a execução das obras e serviços no empreendimento.

Art. 23. O empreendedor fica proibido de outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluídas as obras previstas no artigo 21, e de

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso.

Art. 24. É obrigatório constar nos compromissos de compra e venda de lotes, o contido no Termo de Compromisso assinado com a Prefeitura Municipal previsto no artigo 21 desta Lei.

Art. 25. Nos casos de loteamentos com área superior a 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados), o prazo de execução do mesmo poderá ser estendido, mediante autorização da Prefeitura.

Art. 26. Nos casos em que o projeto de loteamento for executado por etapas, deverá conter:

I – Definição de cada etapa do projeto, de modo a assegurar a cada comprador de lote o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o loteamento;

II – Definição do prazo de execução de todo o projeto e dos prazos e áreas correspondentes a cada etapa;

III – Estabelecimento das condições especiais, se for o caso, para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa;

IV – Indicação dos lotes que poderão ser alienados proporcionalmente às etapas do projeto.

Art. 27. Quando aprovado o plano de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura Municipal baixará um Decreto de aprovação do projeto de loteamento, no qual deverá constar:

I – Dados que caracterizem e identifiquem o loteamento;

II – As condições em que o loteamento foi aprovado;

III – Indicações das áreas destinadas a vias e logradouros, áreas livres e áreas destinadas a equipamentos comunitários, as quais se incorporam automaticamente ao Patrimônio Municipal, como bens de uso e comum, sem ônus de qualquer espécie para a Prefeitura;

IV – Indicação das áreas a serem caucionadas, na forma do artigo 18, como garantia da execução das obras;

V – Anexo no qual a descrição das obras a serem realizadas e o cronograma de sua execução física, em etapas de no máximo 24 (vinte e quatro) meses para loteamentos com até 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados).

Art. 28. Não caberá à Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade quanto a eventuais divergências referentes a erros de execução, dimensões de quadras ou lotes, quanto a direito de terceiros em relação à área parcelada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeçam aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Art. 29. Os responsáveis por parcelamentos não aprovados pela Prefeitura Municipal, ainda que implantados ou em fase de implantação, deverão procurar a Prefeitura Municipal para regularizar os referidos parcelamentos, adaptando-os às exigências desta Lei.

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Art. 30. Para a aprovação de reformulações em loteamentos já aprovados e registrados deverá o interessado apresentar à Prefeitura:

I – Requerimento solicitando reformulação no loteamento registrado;

II – Requerimento e declaração de concordância dos adquirentes assinada pelos mesmos ou seus representantes legais;

III – Cópia do projeto original aprovado, alvará anterior;

IV – Projeto das reformulações pretendidas.

Art. 31. A Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo analisará as reformulações solicitadas.

§ 1° No caso da reformulação pretendida ser simples, a secretaria citada neste artigo procederá à indicação das modificações no Alvará.

§ 2° Consideram-se reformulações simples aquelas que não implicarem em alteração do sistema viário, bem como nas áreas destinadas ao Município.

§ 3° No caso de reformulações complexas, ou seja, aquelas que implicarem em alterações do sistema viário, a secretaria citada expede novo Alvará e o chefe do Poder Executivo expedirá novo Decreto, devendo permanecer os percentuais de áreas destinadas ao Município.

Art. 32. Nas aprovações de reformulações complexas o interessado deverá, então, apresentar todos os documentos descritos no artigo 25.

Seção III
Das Vias e Quadras dos Loteamentos

Art. 33. As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno.

Art. 34. As dimensões do leito e passeio das vias públicas deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade da população de acordo com as determinações estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal.

Art. 35. As vias de circulação só poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária da Lei de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal, ou quando a juízo do Conselho Municipal de Urbanismo (CMU), interessar ao desenvolvimento urbano do Município.

Parágrafo único. Quando não houver previsão de continuidade da estrutura viária pela Lei Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal, esta deverá terminar em praça de retorno, com raio igual ou superior a largura da caixa de rua.

Art. 36. As declividades transversais máximas nas vias urbanas principais serão de 6% (seis por cento) e nas vias secundarias de 10% (dez por cento).

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Art. 37. As declividades transversais mínimas nas vias urbanas principais e secundárias serão de 0,4% (zero vírgula quatro por cento).

Art. 38. Ao longo de cursos de água, vias férreas, rodoviárias e dutos será obrigatório à existência de faixas não edificáveis de acordo com legislação especifica vigente e a devida anuência dos órgãos envolvidos.

Art. 39. Os comprimentos das quadras não poderão ser superiores a 300,00 (trezentos metros) e nem inferior a 60,00m (setenta metros), sempre respeitando a malha viária existente, exceto habitação de interesse social.

Art. 40. A largura máxima admitida para as quadras dos loteamentos destinados a habitação popular, será de 100,00m (cem metros), estabelecido o mínimo de 40,00m (quarenta metros), sempre respeitando a malha viária existente.

Seção IV
Dos Loteamentos Populares

Art. 41. Os loteamentos populares somente serão permitidos com a finalidade de atender à demanda habitacional de baixa renda, cujos lotes terão o valor máximo a serem comercializados estabelecidos pelo órgão competente do município.

Art. 42. Os loteamentos populares somente serão autorizados naquelas zonas onde for previsto o seu adensamento; assim mesmo somente mediante a aprovação prévia pela Prefeitura.

Art. 43. Para a aprovação dos loteamentos populares, deverão ser seguidos os mesmos procedimentos estabelecidos para os demais loteamentos, os quais estão referidos da Seção II deste Capítulo.

Seção V
Subdivisões e Unificações

Art. 44. As subdivisões e unificações de terrenos no município deverão ter seus projetos previamente aprovados pela Prefeitura.

Art. 45. O interessado em desmembrar ou unificar lotes deverá apresentar o pedido de aprovação acompanhado dos seguintes documentos:

I – Planta de situação na escala 1:5.000;

II – Título de propriedade do imóvel;

III – Uso predominante no local;

IV – Planta na escala 1:1000 do desmembramento ou unificação com as divisas da área total, contendo a localização dos cursos d'água, bosques, áreas alagadiças, construções existentes e demais indicações topográficas que interessem, devidamente assinadas por Responsável Técnico legalmente habilitado pelo CREA para execução dos respectivos serviços e cadastrado na prefeitura municipal;

V – Memorial descritivo, conforme modelo padrão da Prefeitura;

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

VI – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), junto ao CREA referente aos desenhos apresentados, dentro da habilitação profissional legalmente exigível.

§ 1° No caso de desmembramento em que o(s) lote(s) resultante(s), para atender (em) às dimensões mínimas exigidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal dependa(m) de posterior unificação a outro(s) lote(s), o interessado deverá apresentar ambos os projetos num só processo de aprovação, anexando para tal, toda a documentação exigida neste artigo para todos os lotes envolvidos no processo.

§ 2° Os desenhos apresentados deverão obedecer às características técnicas indicadas pela ABNT.

§ 3° Os projetos de subdivisão e unificação deverão ser apresentadas sobre planta levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, no mesmo sistema de coordenadas horizontais – UTM e altitudes geométricas da base cartográfica do Município, observando-se as especificações e critérios estabelecidos em resoluções pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, para o transporte de coordenadas.

Art. 46. Depois de examinada e aceita a documentação, será concedida Licença de Subdivisão ou Unificação (Desmembramento e Remembramento) para averbação no Registro de Imóveis.

Art. 47. A aprovação do projeto de loteamento, desmembramento ou remembramento não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área loteada, desmembrada ou remembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeceram aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo único. O disposto neste artigo será de inteira responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pelo projeto e/ou pela obra.

Art. 48. Somente após averbação dos novos lotes no Registro de Imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação nos mesmos.

Art. 49. Após a averbação junto ao Registro de Imóveis do parcelamento, o proprietário deverá encaminhar cópia dos respectivos Registros de Imóveis para atualização dos dados da prefeitura municipal.

CAPÍTULO VI
Das Penalidades Administrativas

Art. 50. Sem prejuízo do embargo administrativo da obra, ficará sujeito à multa todo aquele que:

I – Der início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos, sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas Federais e Estaduais pertinentes;

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

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

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

§ 1° A multa a que se refere este artigo será definida em regulamento específico.

§ 2° O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de regularizar as obras, no prazo de 90 (noventa) dias a partir do embargo, de acordo com as disposições vigentes.

§ 3° A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício da atividade de construir no Município pelo prazo de 02 (dois) anos.

CAPÍTULO VII
Disposições Finais

Art. 51. Não poderão ser arruados, nem loteados, terrenos que forem a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para a edificação ou habitação, ou ainda que contrariem a legislação vigente.

Art. 52. Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida a abertura de vias em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos à inundação, sem que sejam previamente aterrados e executados as obras de drenagem necessárias.

Art. 53. A Prefeitura somente receberá para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta lei e que atendam às normas legais pertinentes.

Art. 54. As licenças para arruamento vigorarão pelo período de 180 dias (cento e oitenta dias), findo o prazo poderá ser renovado via requerimento protocolado.

Parágrafo único. As demais licenças devem ser renovadas de acordo com exigências dos órgãos competentes que as fornecerão.

Art. 55. O projeto de loteamento poderá ser modificado em parte ou todo mediante requerimento protocolado do interessado com a justificativa para a alteração, que poderá ser deferido ou não, após a análise realizada pelo Conselho Municipal da Cidade (CMC).

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Art. 56. A pavimentação de que trata a presente lei poderá ser asfáltica, paralelepípedos, pedras irregulares, bloco sextavado, macadame e saibro, com dimensionamento nunca inferior às previstas na norma ABNT para trafego urbano.

Parágrafo único. Todas as ruas devem ser providas de meio-fio, com larguras definidas de acordo com a hierarquia definida em lei específica e boca-de-lobo de acordo com projeto de drenagem.

Art. 57. O não cumprimento de qualquer etapa de execução previstas nos dimensionamentos e projetos será notificado o requerente a executar; e se persistir o descumprimento será emitido o embargo da execução, ficando os citados, responsáveis por qualquer prejuízo causado pelos fatos citados.

Art. 58. Nos loteamentos, antes do início de qualquer obra, deverá ser afixada, em local visível na entrada, placa contendo nome do loteamento, do proprietário, da empresa ou responsável técnico, número e data do ato Municipal que aprovou a obra e, antes do início da venda dos lotes, o número do registro do Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 59. O proprietário de imóvel, em processo de parcelamento, deverá informar aos compradores de lotes, sobre as restrições e obrigações a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta Lei e demais legislações pertinentes.

Parágrafo único. O Município poderá exigir, a qualquer tempo, a comprovação do cumprimento do disposto neste artigo, aplicando as sanções cabíveis, quando for o caso.

Art. 60. Nas desapropriações, não se indenizarão às benfeitorias ou construções realizadas em loteamentos irregulares, nem se considerarão como terrenos loteados, para fins de indenização, as glebas que forem arruadas, loteadas ou desmembradas sem autorização municipal.

Art. 61. Fica sujeito a multa correspondente a 10% (dez por cento) da UFM (Unidade Fiscal Municipal) por m² de área, vigente em Pontal do Paraná, todo aquele que, a partir da data da publicação da presente Lei, efetuar arruamento, loteamento ou desmembramento de terreno neste Município sem a prévia autorização dos órgãos competentes.

Parágrafo único. O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais ações legais.

Art. 62. Nenhum benefício urbano, executado por iniciativa do Poder Público Municipal, será estendido a terrenos arruados ou loteados sem a prévia aprovação da Prefeitura, somente no que concerne a revestimento, pavimentação ou melhoria nas vias públicas, canalizações de rios, córregos ou valas de drenagens,

limpeza urbana, coleta de lixo, rede de iluminação, serviço de transporte coletivo, emplacamento de logradouros ou numeração predial.

Art. 63. Ficam revogadas as Leis Complementares nºs 003/2007 e 006/2008, de Parcelamento do Solo.

Parágrafo único. Para os processos protocolados anteriormente a publicação da presente Lei, aplica-se o tratamento da legislação em vigor na data de seu protocolo, com prazo de 120 (cento e vinte) dias para a conclusão de seus trâmites.

Art. 64. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Pontal do Paraná, 25 de agosto de 2014.

EDGAR ROSSI
Prefeito

DAVID DALL'STELLA COSTA
Procurador Geral

LUIZ CARLOS KREZINSKI
Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo