MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2024.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Com os cordiais cumprimentos, apresentamos o Projeto de Lei Complementar nº 003/2024- que visa *O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E CONDOMÍNIOS DO MUNICÍPIO DE SAUDADE DO IGUAÇU, E REVOGA AS LEIS 08/2007 E LEI 29/2020, e*

CONSIDERANDO as inovações inseridas no ordenamento jurídico pátrio, pela Lei Federal nº 13.465, de 11/07/2017, que alterou dispositivos da Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei Federal nº 6.766/1979), autorizando a constituição de condomínio de lotes; gerando a necessidade de regulamentação e fixação de normas específicas em âmbito Municipal;

CONSIDERANDO que o parcelamento do solo é o principal instrumento de estruturação do espaço urbano e, uma vez implantado, tem como objetivo disciplinar o desmembramento, arruamento, loteamento, condomínio de lotes horizontais fechados, subdivisão, denominação e unificação do solo, evitando que os espaços urbanos sejam fracionados de forma irregular, inviabilizando o planejamento e o sistema viário básico;

CONSIDERANDO que a regulamentação dos condomínios horizontais de lotes propiciará a ocupação do solo urbano de forma ordenada e de acordo com as características de cada região de zoneamento, na medida em que simplifica a formação do desmembramento, na forma de condomínio fechado, com observância às definições estabelecidas em convenção dos condôminos, respeitando os índices urbanísticos e os gabaritos do sistema viário básico instituído em seu entorno;

CONSIDERANDO, também, que, com a reestruturação legislativa pretendida, os condomínios de lotes serão compatíveis a Lei municipal de Parcelamento do Solo, com o Código de Obras e com o Plano Diretor do Município, facilitando a implementação de infraestrutura e vias, através do controle das subdivisões e unificações, dentro das diretrizes estabelecidas que componham o zoneamento municipal;

CONSIDERANDO, ainda, a necessidade de normatização da matéria, a fim de que os condomínios horizontais de lotes sejam compatíveis com o macrozoneamento do Município, de forma a controlar a expansão e a ocupação urbana, buscando equilibrar e aperfeiçoar a infraestrutura, através do controle das subdivisões e unificações, dentro das diretrizes estabelecidas que componham o zoneamento Municipal, tendo como objetivo principal o atendimento ao interesse público, sem deixar de considerar as perspectivas de inevitável crescimento urbano, para que este ocorra de forma ordenada;

CONSIDERANDO a necessidade de autorização legislativa, é com elevada honra que submete à apreciação de Vossas Excelências e à superior deliberação do Plenário dessa Augusta Casa Legislativa, o Projeto de Lei anexo, o qual “Estabelece normas para projeto de residências e condomínios horizontais fechados do Município de Saudade do Iguaçu/PR" e dá outras providências”.

Informamos que as Leis Municipais nº 08/2007 e nº 29/2020, em razão da atualização e adequação das normas estabelecidas por esta Lei ficam revogadas.

Pelas considerações acima, submetemos o presente Projeto de Lei Complementar para apreciação dessa Casa Legislativa, que após lidos, discutidos e analisado seja aprovado pelos Nobres Edis.

Sendo o que se apresentava para o momento, aproveitamos o ensejo para renovar os protestos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

DARLEI TRENTO
00637465903

DARLEI TRENTO
Prefeito Municipal

Assinado digitalmente por DARLEI TRENTO:00637465903
ON: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=31375318000191, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=DARLEI TRENTO:00637465903
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2024.11.13 13:20:18-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 11.0.0

Assinado por 1 pessoa: DARLEI TRENTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/FBE7-F987-5E5E-32E4 e informe o código FBE7-F987-5E5E-32E4

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2024, DE 08 DE NOVEMBRO DE 2024.

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e condomínios do município de Saudade do Iguaçu, e revoga as leis 08/2007 e lei 29/2020.

A Câmara Municipal de Saudade do Iguaçu, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, no uso das minhas atribuições legais, sanciono a seguinte

L E I:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ART. 01 - Esta Lei disciplina o parcelamento do solo e os condomínios no Munícipio de Saudade do Iguaçu, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento e o desenvolvimento sustentável da cidade, observando as demais normas municipais, estaduais e federais relativas, especialmente a Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, a Lei Federal n.º 10.257 de 10 de julho de 2001, Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e a Lei Complementar nº 02/2007 que institui o Plano Diretor Municipal de Saudade do Iguaçu (PDM).

ART. 02 - Esta Lei, buscando promover o predomínio do interesse coletivo sobre o particular, visa, dentre outros, os seguintes objetivos:

I. assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo urbano e expansão urbana;
II. assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos;
III. evitar o desperdício ou a improdutiva aplicação de recursos financeiros públicos, na execução de obras, serviços ou investimentos em áreas não prioritárias;
IV. facilitar ao Poder Público Municipal o planejamento de obras e serviços públicos;
V. ordenar o crescimento da cidade;
VI. orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo para fins urbanos e execução de condomínios horizontais;
VII. possibilitar à população a facilidade de acesso aos equipamentos urbanos e comunitários para assegurar-lhe condições dignas de habitação, trabalho, lazer e circulação no espaço urbano;
VIII. prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
IX. Reduzir número de domicílios em áreas irregulares e inibir a instalação de novos domicílios em áreas irregulares;

ART. 03 - O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou unificação, observadas as disposições desta Lei Complementar e as

Assinado por 1 pessoa: DARLEI TRENTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/FBE7-F987-5E5E-32E4 e informe o código FBE7-F987-5E5E-32E4

das Legislações Federais e Estaduais pertinentes;

ART. 04 - A Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, a Lei Complementar do Sistema Viário, a Lei Complementar do Código de Obras e a Lei do Perímetro Urbano complementam a presente Lei Complementar.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

ART. 05 - Para os fins desta lei, consideram-se as seguintes definições:

I. alinhamento predial: linha legal que estabelece a distância mínima da edificação em relação ao alinhamento;
II. alinhamento: linha legal limitando os lotes, chácaras ou datas com relação à via pública;
III. anexação: junção de dois ou mais lotes, chácaras ou datas para formar uma única unidade fundiária;
IV. aprovação: legitima uma nova situação física/geométrica/locacional do lote;
V. área de proteção ambiental: área com ocupação controlada dotada de atributos, abióticos, bióticos, estéticos ou culturais, especialmente importantes para a qualidade de vida e bem-estar da população residente e do entorno, conforme definido na Legislação Federal de unidade de conservação;
VI. área institucional / áreas destinadas a uso público: reservada em um parcelamento de solo, destinada a equipamento público comunitário tais como educação, cultura, saúde, segurança e lazer;
VII. área líquida ou comercializável: obtida subtraindo-se da área total as áreas para a rede viária, áreas institucionais, áreas de preservação permanente, áreas de fundo de vale e outras áreas destinadas a integrar o patrimônio do Município;
VIII. área loteável: área objeto do parcelamento de solo urbano, excluindo-se do total a área de preservação permanente e reserva legal;
IX. área ou faixa não edificável: compreende os terrenos onde não é permitida qualquer edificação;
X. área total do empreendimento: aquela com limites definidos por documento público do Cartório de Registro de Imóveis;
XI. áreas de preservação permanente – APP: são as destinadas a preservar o ambiente natural do terreno com a cobertura vegetal existente, conforme legislação federal;
XII. áreas destinadas à uso comum dos condomínios: referem-se ao sistema viário interno e demais áreas integrantes de condomínios não caracterizadas como unidades autônomas;
XIII. áreas verdes: espaços livres, de uso público, com tratamento paisagístico, reservadas a cumprir única ou múltiplas funções de contemplação, repouso, preservação e lazer, nelas permitindo-se a instalação de mobiliário urbano de apoio a estas atividades;
XIV. arruamento: conjunto de logradouros ou um único logradouro público que determina o espaço disponível ao trânsito e ao acesso a lotes, datas e chácaras urbanas, definidos no âmbito do projeto de parcelamento do solo;
XV. calçada: parte da via destinada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;
XVI. chácara: porção de terra com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa lindeira à via oficial de circulação, resultante de processo regular de parcelamento do solo;
XVII. ciclofaixa: parte da pista de rolamento ou passeio destinada à circulação exclusiva de

Assinado por 1 pessoa: DARLEI TRENTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/FBE7-F987-5E5E-32E4 e informe o código FBE7-F987-5E5E-32E4

ciclos, delimitada por sinalização específica;

XVIII. ciclovia: pista exclusiva destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;

XIX. condomínio urbanístico: a divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais de áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio;

XX. desmembramento: subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem que haja necessidade de abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou alteração das vias existentes;

XXI. equipamentos comunitários: equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, esporte, convívio social e administração pública;

XXII. estrutura territorial: é a forma em que está dividido o território do Município, podendo ser urbana e rural.

XXIII. faixa de domínio: área ao longo das rodovias e ferrovias destinadas a garantir o uso, a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme o estabelecido nas normas técnicas pertinentes, sendo definida no âmbito da respectiva licença urbanística;

XXIV. faixa sanitária: área não edificável cujo uso está vinculado à servidão administrativa, para elementos de sistema de saneamento ou demais equipamentos de serviços públicos;

XXV. fração ideal: índice da participação abstrata indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio urbanístico, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;

XXVI. frente ou testada: dimensão do lote, chácara ou data medida no alinhamento predial;

XXVII. fundo de vale: área destinada à proteção dos cursos d'água, compreendendo área de preservação permanente e áreas verdes;

XXVIII. gleba: divisão territorial original do Município;

XXIX. habitação: moradia digna inserida no contexto urbano, provida de infra-estrutura básica, de serviços urbanos e de equipamentos urbanos básicos;

XXX. hierarquia territorial: corresponde à divisão do Município em glebas, lotes, chácaras e datas;

XXXI. infra-estrutura básica: considera-se os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;

XXXII. infraestrutura: equipamentos públicos de redes de saneamento básico, galerias de águas pluviais, redes de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, redes de telefonia, pavimentação, sinalização viária e similar;

XXXIII. largura do lote, chácara: dimensão medida entre duas divisas laterais e, no caso de lote de esquina, entre a frente de maior comprimento e uma divisa lateral, ou entre frentes, quando houver somente uma divisa lateral;

XXXIV. largura média dos lotes, chácaras: dimensão medida a meia profundidade, que deverá ser igual à frente mínima;

XXXV. logradouros públicos: espaços de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinados a vias oficiais de circulação e a espaços livres;

XXXVI. lote: porção de terreno parcelado, com testada para via pública oficial e destinado a receber edificação. O lote deverá estar dotado de infra-estrutura para atender as atividades que serão desenvolvidas pelas pessoas que ocuparem esta edificação, qualquer que seja sua destinação;

Assinado por 1 pessoa: DARLEI TRENTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/FBE7-F987-5E5E-32E4 e informe o código FBE7-F987-5E5E-32E4

XXXVII. loteamento: subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou alteração das vias existentes. Compreende as fases: fornecimento de diretrizes, aprovação de projetos urbanísticos, de drenagem e de pavimentação; expedição de alvará de urbanização; verificação de implantação e recebimento.

XXXVIII. modificação de parcelamento: alteração de um ou mais lotes aprovados anteriormente devido ou a desapropriações efetuadas ou a interesse de se modificar a subdivisão dos lotes (casos de herança ou de interesse em vender uma parte do lote a outra pessoa).

XXXIX. parcelamento do solo para fins urbanos: divisão do lote sob forma de loteamento ou subdivisão;

XL. parcelamento: subdivisão de glebas, áreas ou terrenos indivisos em lotes. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições das legislações federais, estaduais e municipais pertinentes. Caberá à Prefeitura examinar os projetos apresentados pelos empreendedores, sendo aprovados se estiverem de acordo com a legislação, e acompanhar a implantação destes projetos;

XLI. passeio: parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;

XLII. praça: área de terreno de propriedade pública e de uso comum do povo, destinada à recreação, lazer ou outra atividade ao ar livre;

XLIII. profundidade do terreno: distância medida entre o alinhamento e a divisa de fundo;

XLIV. quadra: unidade básica de terreno urbano, loteada, pública ou privada, referenciada a logradouros que lhe são adjacentes, para efeito de controle e codificação em cadastro técnico e imobiliário;

XLV. registro: legitima a propriedade do lote. Assim, o registro se dá após a aprovação, e um não substitui o outro. Deverá ser obedecido o prazo legal de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação para que se proceda ao registro do lote. Caso isto não aconteça a aprovação será considerada sem efeito;

XLVI. reserva legal: é a área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, ressalvada a Área de Preservação Permanente - APP, representativa do ambiente natural da região e necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção da fauna e flora nativas;

XLVII. servidão administrativa: ônus real imposto especificamente a uma propriedade definida, para possibilitar passagem de serviço ou utilidade pública;

XLVIII. subdivisão: divisão de lote, chácara e data, que não implique na abertura de novas vias oficiais de circulação ou logradouros públicos, ou no prolongamento, modificação ou ampliação das existentes;

XLIX. talude: é o plano inclinado que limita um aterro. Tem como função garantir a estabilidade do aterro, quando artificial, e, quando natural, é aquela inclinação que encontramos nas encostas e nas montanhas;

L. talvegue: depressão natural de um terreno em forma de vale onde correm as águas naturais; canal mais profundo do leito de um curso de água;

LI. unidade autônoma: a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de condomínio urbanístico;

LII. via de pedestre: aquela destinada à circulação de pedestres; e

LIII. via oficial de circulação: via de domínio público integrante do sistema viário.

LIV. vias públicas: as vias são tornadas públicas oficialmente com a aprovação do lote com testada para elas. São consideradas vias públicas aquelas que figuram em plantas de parcelamento do solo aprovadas e que constituam testadas de lotes ou aquelas pavimentadas pelo poder Público Municipal.

Assinado por 1 pessoa: DARLEI TRENTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/FBE7-F987-5E5E-32E4 e informe o código FBE7-F987-5E5E-32E4

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

ART. 06 - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei, bem como da legislação federal e estadual existente.

§ 1º Os loteamentos e desmembramentos só serão admitidos se deles resultarem lotes com área mínima de acordo c o m a Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo e demais legislações vigentes.

§ 2º O parcelamento do solo poderá ser dividido em etapas de execução discriminadas no projeto completo.

ART. 07 - A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos dependerá sempre de prévia autorização, licença e fiscalização municipal, obedecida às normas desta lei, da Legislação Federal Nº 6766 de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações e leis estaduais pertinentes.

ART. 08 - O parcelamento do solo para fins urbanos só será permitido nas áreas inseridas no perímetro urbano do Município, ou seja, somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo Plano Diretor, ou aprovadas por lei municipal.

§ 1º Não será permitido o parcelamento do solo em:

I. terrenos alagadiços e em locais sujeitos a inundações;
II. terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam reviamente saneados;
III. terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação por serem áreas de risco de deslizamento;
IV. áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;
V. terrenos contiguos a cursos d'água, represas e demais recursos hídricos sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;
VI. áreas fora do alcance de equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável, das galerias de águas pluviais e de energia elétrica.
VII. em áreas de preservação permanente e reserva legal;
VIII. nas partes de terreno com declividade igual ou superio a 30% (trinta por cento).

§ 2º As situações descritas no § 1º, deverão ser indicadas e delimitadas em projeto e memorial descritivo do imóvel a ser parcelado.

ART. 09 – Não será permitido desmembramento:

I. em áreas que interfiram e/ou comprometam a continuidade das vias de circulação;
II. em áreas incluídas em estudos do Município que visem o interesse Público.
III. em áreas suscetíveis a deslizamentos, aquelas apontadas nos mapas da Mineropar.

ART. 10 - Para loteamentos futuros não serão objetos de indenização em caso de desapropriações, as benfeitorias ou construções realizadas em parcelamentos irregulares, nem se considerarão como terrenos parcelados, ou parceláveis, para fins de indenização, as glebas parceladas sem a devida autorização.

ART. 11 - O dimensionamento das Áreas de Preservação Permanente - APP ao longo das águas correntes e dormentes e no entorno das nascentes seguirá as

Assinado por 1 pessoa: DARLEI TRENTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/FBE7-F987-5E5E-32E4 e informe o código FBE7-F987-5E5E-32E4

determinações da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e/ou legislação específica.

§ 1º Na interpretação da legislação que trata dos loteamentos urbanos regularmente aprovados, ou terrenos urbanos isolados, deverão respeitar as seguintes metragens mínimas, relativamente às Áreas de Preservação Permanente - APP:

I. 5,00m (cinco) metros de APP, para loteamentos regularmente aprovados, ou terrenos urbanos isolados, até a edição da Lei nº 6.766/1979, em consonância com a Lei nº 4.771/1965;
II. 15,00m (quinze) metros de APP, para loteamentos regularmente aprovados, ou terrenos urbanos isolados, desde a entrada em vigor da Lei nº 6.766/1979, até o dia imediatamente anterior à vigência da Lei nº 7.803/1989;
III. 30,00m (trinta) metros de APP, para loteamentos regularmente aprovados, ou terrenos isolados, após a vigência da Lei nº 7.803/1989;
IV. construções, reformas, ampliações ou desmembramentos, deverão respeitar a legislação vigente ao tempo em que o loteamento foi aprovado ou, no caso de terrenos isolados, a data da área consolidada urbana; (NR)

§ 2º Conforme alteração do artigo 4º da Lei Federal nº 12.651/2012, a a Lei Federal nº 14.285/2021 trata que ao longo das águas correntes e dormentes, as áreas de faixas não edificáveis deverão respeitar a lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento de planejamento territorial e que definir e regulamentar a largura das faixas marginais de cursos d'água naturais em área urbana consolidada, com obrigatoriedade de reserva de uma faixa não edificável para cada trecho de margem, indicada em diagnóstico socioambiental elaborado pelo Município;

ART. 12 - As áreas de equipamento urbano e comunitário e os espaços de uso público destinados à área verde serão executadas pelo empreendedor, conforme estabelecido em diretrizes da Secretaria Municipal de Viação, Obras e Urbanismo, que serão mantidas e conservadas pelo empreendedor até o recebimento das obras.

CAPÍTULO IV

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO

ART. 13 - Para definição dos lotes resultantes de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos serão observados os parâmetros de dimensionamento e ocupação estabelecidos na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano para a zona em que se encontra a área a parcelar.

ART. 14 – Os lotes terão suas dimensões de área e testada mínima definida na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 1º Os lotes de esquina, quando parcelados, terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para a respectiva zona.

§ 2º as quadras terão comprimento máximo de 200m (duzentos metros).

ART. 15 - A infraestrutura básica dos desmembramentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

ART. 16 - A aprovação de projeto de parcelamento de imóveis com presença de Áreas de Preservação Permanente - APP, ou a preservar, estará condicionada à recuperação da mata ciliar, conforme recomendação do Órgão Ambiental competente.

ART. 17 - Os cursos de água não poderão ser modificados, salvo se

Assinado por 1 pessoa: DARLEI TRENTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/FBE7-F987-5E5E-32E4 e informe o código FBE7-F987-5E5E-32E4

comprovadamente indispensável sua alteração para o interesse da coletividade, mediante licenciamento ambiental junto ao órgão competente.

Seção I

Dos requisítos para Loteamento

ART. 18 – Para os parcelamentos em forma de Loteamentos, deverão seguir as diretrizes da Lei Federal nº 6766/1979 e suas alterações e ainda os seguintes requisitos:

I. só poderão ser loteadas as áreas com acesso direto à via pública em boas condições de trafegabilidade, a critério do Municipio;
II. as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;
III. as vias do loteamento deverão atender à Lei Complementar do Sistema Viário Municipal, devendo incorporar no seu traçado viário as diretrizes que o Município indicar para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade, não podendo ser interrompidas por lotes;
IV. ao longo das faixas de domínio público das rodovias será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 5 (cinco) metros de cada lado, salvo maiores exigências de legislação específica;
V. os parcelamentos situados ao longo de rodovias Federais, Estaduais ou Municipais deverão conter ruas marginais paralelas dentro das respectivas faixas não-edificáveis, com largura mínima estabelecida na Lei Complementar do Sistema Viário Municipal;

Parágrafo único: As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até a data de publicação da Lei Federal nº 13.913/2019 (26 de novembro de 2019), ficam dispensadas da observância da exigência prevista no inciso IV do caput deste artigo, salvo por ato devidamente fundamentado do poder público municipal ou distrital.

ART. 19 – O loteador terá que executar, de acordo com os projetos aprovados nos órgãos competentes, os seguintes serviços e obras de infraestrutura:

I. sistema de abastecimento de água potável;
II. sistema de coleta de esgoto sanitário;
III. sistema de distribuição de energia elétrica;
IV. iluminação pública;
V. abertura de vias públicas com obras de terraplanagem, execução de guias e sarjetas e pavimentação asfáltica;
VI. obras de arte especiais como as de consolidação e arrimo, pontilhões e outras;
VII. sinalização viária horizontal e vertical;
VIII. sinalização de identificação de nome de vias públicas;
IX. sistema de drenagem de águas pluviais, compreendendo desde a rede pública da área a lotear e o recebimento das águas da bacia onde está inserido, até o corpo receptor;
X. arborização, de acordo com regulamentação Municipal;
XI. terraplanagem dos lotes;
XII. outras obras de infraestrutura ou implantação de equipamentos adicionais que o Município julgue necessárias.

Assinado por 1 pessoa: DARLEI TRENTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/FBE7-F987-5E5E-32E4 e informe o código FBE7-F987-5E5E-32E4

ART. 20 – O Loteamento deverá destinar um percentual de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área a ser parcelada ao Município, sem ônus para a Administração Municipal, correspondendo: ao sistema de circulação de 20% (vinte por cento); a implantação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços de uso público com 15% (quinze por cento);

§ 1º A área a ser parcelada corresponde à área total da gleba descontadas as áreas não parceláveis descritas no art. 8º.

§ 2º O percentual de doação ao Município descrito neste artigo será destinado ao uso institucional e/ou vias de circulação. Estas serão transferidas ao Município no ato de registro do respectivo loteamento, sem qualquer ônus para a Administração Municipal.

§ 3º Não se enquadram como áreas de uso institucional para doação ao Município as áreas descritas no art. 8º e as faixas de proteção sob linhas de transmissão de energia.

§ 4º O Município poderá aceitar em doação as áreas descritas no art. 8º, entretanto estas não serão computadas na área mínima de doação de 35% (trinta e cinco por cento).

§ 5º Nos casos em que a área de uso institucional resultar em lote de dimensões inferiores aos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, a exigência será de, no mínimo, 01 (um) lote.

§ 6º Na hipótese de o sistema viário não atingir 20% (vinte por cento) do total da área de parcelamento, a área remanescente deve ser acrescida à Área Institucional.

ART. 21 - O Município poderá aceitar áreas destinadas ao uso institucional localizadas fora dos limites do loteamento, atendendo às diretrizes do planejamento Municipal, resguardado, no mínimo, o valor equivalente e o interesse do Município, devendo essas áreas estarem localizadas em locais sem limitações urbanísticas ou administrativas, a critério do órgão Municipal de planejamento urbano.

ART. 22 - Quando conveniente e necessário, o Município exigirá para aprovação do loteamento a reserva de faixa não edificável na frente, lado ou fundo do lote para rede de água, esgoto, drenagem e outros equipamentos urbanos.

ART. 23 – Em caso de presença de área de preservação permanente – APP, remanescente florestal e/ou Reserva legal no loteamento, as mesmas deverão ser isoladas dos lotes, e poderão ser doadas ao Município como destinação de Área Verde, conforme parágrafo 4º do Artigo 20 desta Lei.

Seção II

Dos requisítos para Loteamento Industrial

ART. 24 – Para parcelamento de imóveis com fins industriais, os lotes terão, no mínimo, 1.000,00 m² (um mil metros quadrados) de área e 20 metros (vinte metros) de testada, os quais devem estar enquadrados na ZI (Zona Industrial), seguindo as diretrizes da Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

ART. 25 – No parcelamento para fins industriais fica obrigatório a reserva de área para implentação de equipamentos comunitários e para proteção ambiental, o qual deve ser correspondente a 30% da área de lotes;

ART. 26 – A execução de parcelamento destinado ao uso industrial poderá ser de iniciativa do Poder Público Municipal e/ou de outras instâncias do governo, e ainda,

Assinado por 1 pessoa: DARLEI TRENTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/FBE7-F987-5E5E-32E4 e informe o código FBE7-F987-5E5E-32E4

por iniciativa privada, desde que sejam localizados nas zonas adequadas e os projetos estejam de acordo com as exigências desta Lei, da Lei de Zoneamento, uso e ocupação do solo urbano, observadas as disposições específicas da legislação Estadual e Federal, também, aprovado através de licenciamento ambiental no órgão competente;

§ 1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento, junto com a Equipe Técnica Municipal e um representante do Prefeito Municipal, terá preferência na escolha das áreas a serem doadas para o poder público.

§ 2º Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos comunitários deverão ter acesso por via oficial de circulação.

§ 3º Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos comunitários serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, observados os parâmetros mínimos abaixo discriminados, em proporção à área total do empreendimento:

I - 10% (dez por cento) e área verde, correspondentes a espaços livres de uso público, tais como praças e parques, e desconsiderando as Áreas de Preservação Permanente ou outras Unidades de Conservação;

II - no máximo, 20% (vinte por cento) para as vias de circulação.

ART. 27 – Os loteamentos para fins industriais deverão seguir o disposto no artigo 18 e 19 desta Lei, bem como demais exigências, caso necessário, impostas em conjunto pelas da Secretarias Municipais de Viação Obras e Urbanismo e Industria Comércio e Turismo;

Seção III

Dos requisítos para Loteamento de Interesse Social

ART. 28 - São de interesse social os projetos de loteamento, parcelamento e habitação vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa da Administração Pública e ou de entidades autorizadas por Lei.

ART. 29 - Os Parcelamentos de Interesse Social somente poderão ocorrer nas Zonas previstas no Plano Diretor e ou Plano Municipal de Habitação.

§ 1º Os Parcelamentos de Interesse Social deverão atender aos seguintes critérios, além das demais disposições cabíveis:

I. deverão ser atendidos pela infraestrutura mínima exigida no art. 19, acrescida de, no mínimo, pavimentação poliédrica das vias de circulação;
II. o dimensionamento dos lotes deverá obedecer às disposições da Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º Somente poderão ocorrer parcelamentos de interesse social em outras Zonas que não aquelas estabelecidas na Lei de Zoneamento Urbano, nos casos de regularização de parcelamento ou ocupação urbana havida antes da vigência da Lei Complementar do Plano Diretor.

ART. 30 - Nos Parcelamentos de Interesse Social será admitida a ocupação concomitante à execução das obras de infraestrutura.

Assinado por 1 pessoa: DARLEI TRENTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/FBE7-F987-5E5E-32E4 e informe o código FBE7-F987-5E5E-32E4

CAPÍTULO V
DA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO

ART. 31 - A implantação de loteamentos será precedida dos seguintes atos administrativos:

I. consulta prévia;
II. aprovação do Projeto de Loteamento;
III. emissão do Alvará de Implantação de Loteamento.

Parágrafo único: Após análise a Comissão Técnica de Análises - CTA emitirá parecer sobre a aceitação ou não do projeto.

Seção I
Dos Consulta Prévia

ART. 31 - Antes da apresentação do projeto, o interessado deverá requerer ao Município a apresentação das diretrizes urbanísticas, devendo o requerimento ser assinado pelo proprietário da gleba a ser parcelada ou seu representante legal e por profissional habilitado, instruído com os seguintes documentos:

I. Requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal, informando o uso predominante a que o loteamento se destina;
II. Matrícula atualizada da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
III. Planta planialtimétrica atual da área a ser loteada, na escala 1:2000 (um por dois mil), assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou representante, indicando:
    a. as divisas da gleba a ser loteada, com indicação dos confrontantes;
    b. arruamentos e vias de acesso contíguos ao perímetro da gleba;
    c. localização de cursos d´água, áreas sujeitas a inundações, bosques, Área de Preservação Permanente - APP e de Área Proteção Ecológica - APE e construções existentes;
IV. Planta de situação da área a ser loteada, na escala 1:10.000 (um por dez mil), com indicação do norte magnético;
V. Proposta Urbanística do parcelamento pretendido;
VI. Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT).

§ 1º As plantas mencionadas nos incisos III e IV deste artigo deverão ser entregues impressas e em arquivo digital, nos parâmetros definidos pela Comissão Técnica de Análise.
§ 2º Todas as peças gráficas terão assinatura do responsável técnico e deverão estar de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.
§ 3º Quando o proprietário se dispuser a lotear somente parte do imóvel, deverá proceder ao desmembramento desta antes do pedido de aprovação do loteamento.

ART. 32 - Com base nas leis componentes do Plano Diretor, o Município expedirá as diretrizes urbanísticas contendo as exigências que deverão ser respeitadas no projeto, em conformidade com as instituições legais federais, estaduais e municipais existentes.
§ 1º As diretrizes urbanísticas do parcelamento pretendido, a serem fornecidas pelo Município, compreendem:

I. parâmetros urbanísticos para uso e ocupação do solo segundo o tipo de parcelamento e a zona em que se situar;

Assinado por 1 pessoa: DARLEI TRENTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/FBE7-F987-5E5E-32E4 e informe o código FBE7-F987-5E5E-32E4

II. o traçado básico das vias, incluindo a hierarquização, que deverão compor o sistema viário principal;
III. as áreas a serem utilizadas como espaços livres de uso público;
IV. as áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários;
V. quando for o caso, as faixas sanitárias, necessárias ao escoamento das águas pluviais, e faixas *non aedificandi*.

§ 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de 01 (um) ano, a partir da sua expedição, desde que o imóvel permaneça com as mesmas características e não haja alterações das disposições legais cabíveis.

§ 3º A aceitação da Consulta Prévia não implica em aprovação da proposta de loteamento.

Seção II

Da Aprovação do Projeto de Loteamento

ART. 33 – Com as definições dos parâmetros urbanísticos direcionadas pelo Municipio ao Loteador, o mesmo deverá realizar adequação dos projetos urbanístico e assim submeter para aprovação do Projeto de Loteamento, contemplano com as seguintes peças técnicas:

I. Requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal
II. Projeto definitivo de loteamento, contendo a denominação do loteamento e das vias públicas, indicando através de quadro de áreas e suas respectivas porcentagens em relação a área total a ser parcelada:
    a. subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
    b. dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;
    c. sistema de vias com a respectiva hierarquia;
    d. indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
    e. indicação em quadro estatístico das seguintes áreas:
        1. área total do parcelamento;
        2. área total não parcelável, conforme art. 8º, se houver;
        3. área de lotes, por quadra;
        4. área de vias de circulação, por rua;
        5. áreas que passarão ao domínio do Município, conforme art. 20;
III. Projetos executivos referentes às obras de infraestrutura mínima exigida no art. 19, aprovados pelos órgãos competentes dos que forem necessários;
IV. Certidões Negativas de Tributos Municipais;
V. Licença de Instalação expedida pelo Órgão Ambiental competente;
VI. Cronograma Físico de execução das obras, com duração máxima de 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado por igual período mediante justificativa do loteador, a critério do Município e autorizada por meio de Decreto;
VII. Levantamento Planialtimétrico georreferenciado no sistema de projeção UTM e Datum SIRGAS 2000, com curvas de nivel do terreno na situação atual, com equidistância de 01 metro (um metro);
VIII. Projeto de terraplanagem dos lotes, com curvas de nivel projetadas, com equidistância de 01 metro (um metro);
IX. perfis longitudinais na escala 1:2.000 (um por dois mil) e transversais na escala 1:500 (um por quinhentos) de todas as vias de circulação e praças, incluindo representação

Assinado por 1 pessoa: DARLEI TRENTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/FBE7-F987-5E5E-32E4 e informe o código FBE7-F987-5E5E-32E4

da linha projetada do perfil dos lotes em vista;

X. Projeto de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, aprovado pela concessionária local;

XI. Projeto de rede de água potável e coleta de esgoto sanitário aprovados pela concessionária local;

XII. Projeto de galerias de águas pluviais com diâmetro adequado e emissário, apresentando níveis planialtimétricos e detalhes;

XIII. Projeto de Arborização urbana, seguindo diretrizes Municipais;

XIV. Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) de todos os projetos, bem como da execução das obras de infraestrutura.

§ 1º O profissional responsável pela execução das obras de infraestrutura do loteamento deverá possuir Alvará de Funcionamento de Pessoa Física ou Jurídica vigente neste Município.

§ 2º Os projetos mencionados, bem como outras peças técnicas deste artigo, deverão ser entregues impressas e em arquivo digital, nos parâmetros definidos pelo Municipio;.

§ 3º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e pelo responsável técnico, devendo estar de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

ART. 34 - Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei Complementar, o Município procederá:

I. exame de exatidão da planta definitiva com a aprovada como anteprojeto;

II. exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência expressa na seção.

Parágrafo único. O Municipio poderá exigir as modificações que se façam necessárias em virtude da análise dos projetos de infraestrutura.

ART. 35 - Após análise e aprovação do projeto de loteamento pelos seus órgãos competentes, a Administração Municipal emitirá Decreto de Aprovação do Loteamento constando:

I. as condições em que o Loteamento foi aprovado;

II. as obras a serem realizadas;

III. o prazo de execução;

IV. a indicação das áreas que serão caucionadas em garantia à execução das obras;

V. as áreas que deverão ser integradas ao Patrimônio Público Municipal no ato do registro do Loteamento

ART. 36 - O prazo máximo para análise do projeto definitivo será de 30 (trinta) dias, salvo motivos devidamente justificados

ART. 37 - No decorrer da implantação de loteamento, caso alguma obra ou serviço de infraestrutura seja executado em desacordo ao Projeto Aprovado, o Município pode exigir que o proprietário execute infraestrutura complementar.

Seção III

Do Alvará de implantação de Loteamento

ART. 38 - Antes da liberação do Alvará de Loteamento, o loteador deverá apresentar ao Município as seguintes peças:

I. memorial descritivo e mapa dos lotes

II. modelo de Contrato de Compra e Venda a ser utilizado, de acordo com a Lei Federal nº 6.766/1979, devendo constar:

Assinado por 1 pessoa: DARLEI TRENTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/FBE7-F987-5E5E-32E4 e informe o código FBE7-F987-5E5E-32E4

a. o compromisso do loteador quanto à execução das obras de infraestrutura;
b. o prazo de execução da infraestrutura, o qual será definido pelo cronograma de execução de obras apresentado pelo loteador;
c. a condição de que somente poderá ser edificado sobre os lotes após a emissão do Decreto de Aprovação de Implantação do Traçado e Infraestrutura de Loteamento;
d. a possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal;
e. o enquadramento do lote no Mapa de Zoneamento de Uso do Solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes;

§ 1º O prazo máximo para apresentação dos documentos descritos neste artigo será de 60 (sessenta) dias, sob pena de caducidade de aprovação.
§ 2º Os documentos descritos no inciso I deste artigo deverão ser entregues impressos e em arquivo digital, nos parâmetros definidos pelo Municipio.
§ 3º O prazo máximo para emissão do Alvará de Implantação de Loteamento, depois de cumpridas pelo interessado todas as exigências do Município, será de 15 (quinze) dias, salvo motivos devidamente justificados.

ART. 39 - No ato de recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do projeto aprovado pelo Município, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

I. executar as obras de infraestrutura referidas no inciso III do art. 33 conforme cronograma, observando o prazo máximo disposto no inciso VI do art. 33;
II. facilitar e cientificar a fiscalização do Município durante a execução das obras e serviços;
III. não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas no inciso III do art. 33 e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta Lei Complementar ou assumidas no Termo de Compromisso;
IV. utilizar modelo de Contrato de Compra e Venda nos moldes do inciso II do art. 38 desta Lei Complementar.

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

CAPÍTULO VI
DA APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO E UNIFICAÇÃO

ART. 40 - Os projetos de desmembramento e unificação somente serão aprovados se os lotes resultantes atenderem as dimensões mínimas para a zona em que se situam, conforme Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.
Parágrafo único: O desmembramento de lote com uma ou mais edificações autônomas somente será aprovado se os lotes resultantes atenderem aos parâmetros constantes na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e demais Leis vigentes.

ART. 41 - Para aprovação de projeto de desmembramento e unificação, o interessado deverá apresentar:

I. matrícula atualizada do(s) terreno(s), expedida(s) pelo Cartório de Registro de Imóveis;
II. requerimento assinado pelo(s) proprietário(s) da(s) área(s) ou seu representante legal;
III. cópia dos documentos do(s) requerente(s);
IV. memorial descritivo e mapa do imóvel a ser desmembrado ou unificado na escala 1:500 (um por quinhentos), contendo as seguintes indicações:
    a. situação do imóvel, com as vias existentes e loteamento(s) próximo(s);

Assinado por 1 pessoa: DARLEI TRENTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/FBE7-F987-5E5E-32E4 e informe o código FBE7-F987-5E5E-32E4

b. divisão ou agrupamento de lote(s) atual(ais) e pretendido(s), com as respectivas áreas, inclusive da área remanescente;
c. dimensões lineares e angulares dos lotes atuais e pretendidos, inclusive da área remanescente;
d. planialtimétrico em zonas de topografia acidentadas ou a critério do Município, exceto para unificação;
e. edificações existentes com indicação dos afastamentos da divisa;
f. localização de cursos d´água, áreas sujeitas a inundações, bosques e Área de Preservação Permanente - APP e de Área Proteção Ecológica - APE;
g. Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica do Profissional (ART/RRT);
h. Certidões Negativas de Tributos Municipais;

V. comprovante de pagamento das respectivas taxas.

§ 1º Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a assinatura do responsável técnico e deverão estar de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2º As plantas mencionadas no inciso IV deste artigo deverão ser entregues impressas e em arquivo digital nos parâmetros definidos pelo setor responsável pela aprovação

ART. 42 - A Administração Municipal, após análise e aprovação do projeto de desmembramento e ou unificação pelos seus órgãos competentes, emitirá Decreto de Aprovação para averbação do Registro de Imóveis.

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

ART. 43 - O prazo máximo para análise do projeto de desmembramento e/ou unificação será de 30 (trinta) dias, salvo motivos devidamente justificados.

ART. 44 - Havendo incompatibilidade na descrição do perímetro ou de área, poderá ser exigido retificação de matrícula.

CAPÍTULO VII
DO REGISTRO DE DESMEMBRAMENTO E LOTEAMENTO

ART. 45 - Aprovado o projeto de loteamento, desmembramento ou unificação, o interessado deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

ART. 46 - No ato de Registro do Projeto de Loteamento, 30% (trinta por cento) da área a ser loteada será caucionada ao Poder Público Municipal, mediante escritura pública, em garantia às obras de urbanização a serem realizadas, onde deverão ainda constar os prazos e possíveis prorrogações para sua conclusão definitiva.
§ 1º Considera-se área a ser loteada a área total da gleba descontadas as áreas não parceláveis descritas no art. 8º desta Lei.
§ 2º Os lotes serão caucionados como garantia da execução dos serviços de infraestrutura previstos no projeto aprovado.

Assinado por 1 pessoa: DARLEI TRENTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/FBE7-F987-5E5E-32E4 e informe o código FBE7-F987-5E5E-32E4

CAPÍTULO VIII
DA CONCLUSÃO DO LOTEAMENTO

ART. 47 - Concluídas as obras e serviços de infraestrutura exigidos para o loteamento, o loteador solicitará ao Município, através de requerimento, que seja feita a vistoria através do seu órgão competente, acompanhado dos seguintes documentos:

I. cartas de aceite de infraestrutura emitidas pela Copel e Sanepar;
II. As Built dos projetos que sofreram alterações do decorrer da execução.

ART. 48 - Após a vistoria, o Órgão Municipal competente expedirá um Laudo de Vistoria e, caso todas as obras estejam de acordo com as exigências Municipais, baixará também Decreto de Aprovação de Implantação do Traçado e Infraestrutura de Loteamento.

ART. 49 - O loteamento poderá ser liberado em etapas, desde que na parcela em questão esteja implantada e em perfeito funcionamento toda a infraestrutura exigida por esta Lei Complementar.

ART. 50 - Somente será autorizado edificar sobre os lotes oriundos do processo de loteamento após publicação do Decreto de Aprovação de Implantação do Traçado e Infraestrutura de Loteamento, exceto para construção de Central de Vendas.

ART. 51 - Para o aceite da municipalidade, os loteamentos deverão ter as seguintes obras e serviços concluídos:

I. obras de infraestrutura exigidas no ato de aprovação do projeto;
I. demarcação das quadras e lotes;
II. demarcação das Área de Preservação Permanente - APP e de Área Proteção Ecológica - APE.

ART. 52 - Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, o Município liberará as garantias de sua execução.
§ 1º O Município poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, na medida em que os serviços e obras forem sendo concluídos.
§ 2º A liberação das garantias de execução deverá ser precedida do disposto no art. 48.

ART. 53 - Findo o prazo estabelecido para a execução da infraestrutura, caso não tenham sido realizadas, o Município executará as obras previstas e promoverá a ação competente para incorporar as áreas caucionadas ao Patrimônio Público Municipal.

ART. 54 - Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação do Município, e deverão ser averbados no Registro de Imóveis em complemento ao projeto original.

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

Assinado por 1 pessoa: DARLEI TRENTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/FBE7-F987-5E5E-32E4 e informe o código FBE7-F987-5E5E-32E4

CAPÍTULO IX
DOS PROJETOS DE CONDOMÍNIOS DE LOTES

ART. 55 - Os condomínios de lotes são conceituados como sendo a divisão de um lote urbano, resultando em unidades autônomas na forma de lotes destinados à edificação, aos quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos.

ART. 56 - Os projetos de condomínios de lotes deverão atender as Leis Federais nº 10.406/2002, nº 13.465/2017, suas alterações e às Leis Municipais pertinentes, ficando o uso e a ocupação das unidades autônomas sujeitas às regras estabelecidas na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e ao Código de Obras.

Parágrafo único. O condomínio de lotes deverá estar adequado ao traçado do sistema viário básico, às diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas por esta Lei Complementar e demais leis pertinentes, de modo a garantir a integração com a estrutura de planejamento urbano existente.

ART. 57 - Todos os condomínios de lotes deverão atender aos seguintes requisitos:

I. possuir características urbanísticas da zona incidente, conforme Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
II. ter o entorno fechado, sem livre acesso;
III. possuir área interna destinada ao uso comum de recreação de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total do condomínio, excluída deste percentual a área destinada às vias de circulação interna;
IV. doação de área para fins institucional fora do condomínio;
V. não poderão prejudicar o acesso público à margem de rios e canais, não podendo cercá-las para uso privativo;
VI. possuir infraestrutura mínima de acordo com o art. 19, exceto o inciso V no que diz respeito à pavimentação, que poderá ser poliédrica, e o inciso XII;
VII. as vias terão largura mínima de 12m (doze metros) sendo, no mínimo, 7m (sete metros) de pista de rolamento e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de calçada para cada lado;
VIII. quando a rua for sem saída, deve possuir no seu final, área de manobra para retorno;
IX. possuir um único local de acondicionamento de lixo, junto ao alinhamento predial, com fácil acesso para a sua remoção;
X. quando não dispuser de portaria, deverão possuir caixa receptadora de correspondência.

ART. 58 - As frações ideais de terrenos de condomínios de lotes aprovados pelo Município são indivisíveis.

Parágrafo único. A proibição da subdivisão da área em lotes individualizados, bem como a condição de uso exclusivo da área como condomínio horizontal devem ser especificadas no ato de registro do condomínio de lotes no Cartório de Registro de Imóveis.

ART. 59 - O Município não estenderá qualquer serviço público ao interior de condomínio de lotes, sendo esses de responsabilidade exclusiva dos condôminos.

Assinado por 1 pessoa: DARLEI TRENTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/FBE7-F987-5E5E-32E4 e informe o código FBE7-F987-5E5E-32E4

ART. 60 - Em se tratando de aprovação das edificações concomitante a aprovação do condomínio de lotes, deverá constar em projeto os seguintes requisitos:

I. planta de situação das edificações;
II. projeto das edificações, áreas de recreação e lazer e seus respectivos equipamentos;
III. planilha especificando Áreas de Uso Comum, Uso Privativo, Taxa de Ocupação e Coeficiente de Aproveitamento;

ART. 61 – Os Condomínios inclusos na Zona de Interesse Turístico, são regidos por Lei Municipal própria, a qual estabelece os parâmetros para implantação de novos e a metodologia para regularização dos hora existentes.

CAPÍTULO X
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ART. 62 - A regularização fundiária no município de Saudade do Iguaçu seguirá o disposto na legislação federal sobre o tema, como a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, Lei Federal 14.118, de 12 de janeiro de 2021 e outras leis específicas que possam ser aprovadas com data posterior a da publicação desta lei.

§ 1º Poderão ser regularizados por meio do procedimento de Regularização Fundiária Urbana – Reurb, com outorga de legitimação fundiária, de acordo com os preceitos da Lei Federal, as edificações, loteamentos e conjuntos/empreendimentos habitacionais implantados para fins de provisão de habitação de interesse social produzidos pelo Município, pelo Estado doa Paraná ou pela União, bem como por intermédio de concessões, parcerias público-privadas e convênios congêneres.

§ 2º Para fins de aplicação desta Lei e promoção da legitimação fundiária, consideram-se núcleos urbanos informais consolidados as edificações, loteamentos e conjuntos/empreendimentos habitacionais citados no caput deste artigo comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016.

ART. 63 - Poder Executivo, por meio dos órgãos competentes, da Assessoria Jurídica Municipal e do Conselho de Desenvolvimento Municipal, elaborará o Plano de Regularização Fundiária nos termos da legislação federal aplicável, seguindo as seguintes diretrizes:

I. instituir, para a elaboração e execução do Plano Municipal de Regularização Fundiária, umacomissão técnica formada por membros das Secretarias Municipais e Departamentos e técnicos com formações nas seguintes áreas: Arquitetura e Urbanismo, Direito, Geoprocessamento ou cartografia, Assistência Social, além das associações de bairros e moradores, e do Ministério Público;
II. mapear as áreas irregulares, na fase inicial do Plano Municipal de Regularização Fundiária,possibilitando o cadastramento das áreas e famílias;
III. garantir, na medida do possível, assessoria técnica, social e jurídica gratuita à população de baixa renda, até três salários mínimos, para a execução da regularização fundiária;
IV. condicionar o desenvolvimento da urbanização, em todas suas etapas, com a participação direta dos moradores e de suas diferentes formas de organização, quando houver;
V. proibir a regularização fundiária nas áreas com as seguintes características:
    a. áreas de terrenos que foram aterrados com material nocivo à saúde pública;

Assinado por 1 pessoa: DARLEI TRENTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/FBE7-F987-5E5E-32E4 e informe o código FBE7-F987-5E5E-32E4

b. áreas que possuam declividades igual ou superior àquelas previstas na legislação federal;
c. naquelas cujas condições geológicas não permitam a edificação de moradias;
d. em áreas alagadiças ou sujeitas à inundação;
e. situadas em áreas de preservação ambiental com restrições à construção;
f. permitir a regularização em áreas acidentadas somente se ocorrerem obras de correção do relevoque permitam a implantação das moradias.

ART. 64 – Deverá através de ato do Prefeito Municipal, criar Decreto para compor a Comissão Municipal de Regularização Fundiária, a qual regerá os passos para REURB a nível Municipal, estabelecer diretrizes para aprovação e análise técnica até a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF.

CAPÍTULO XI
DAS PENALIDADES E DAS SANÇÕES

ART. 65 - Os responsáveis por parcelamentos do solo efetuados sem autorização do Município ou em desacordo com o projeto aprovado estarão sujeitos ainda a multa, sem prejuízo das sanções civis e criminais que couberem, comunicando-se o fato de imediato ao Ministério Público.

ART. 66 – O proprietário do terreno parcelado sem autorização do Município ou em desacordo com o projeto aprovado será obrigado a reparar, em prazo a ser determinado pelo Município, os danos ambientais provenientes de escavações e quaisquer outras obras ou serviços executados no imóvel, a critério do Órgão Municipal competente.

ART. 67 - Verificada a existência de loteamento sem planta previamente aprovada, o órgão competente comunicará a Procuradoria Geral que promoverá as medidas contra os infratores e acompanhará, junto aos cartórios, a observância da Lei Federal Nº 6.766/79 e suas alterações.

ART. 68 - É crime contra a administração pública:

I. dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, sem autorização do órgão competente ou em desacordo a legislação e normas municipais, estaduais e municipais, ou sem a observância das determinações constantes do ato administrativo de licença,
II. fazer veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou interessados, afirmação falsa sobre a legalidade do parcelamento ou ocultar fraudulentamente fato devido a ele, sendo este crime considerado qualificado se come□do por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote, entre outros atos, de lote não registrado ou com inexistência de título legítimo de propriedade ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo.

ART. 69 - Quem, de qualquer modo, concorra para a prática destes crimes, incide nas mesmas penas, consideradas, em especial os atos praticados na qualidade de mandatário do loteador, diretor ou gerente da sociedade.

ART. 70 - Também constitui crime o registro de lotes não aprovados, o seu compromisso de compra e venda e a cessão ou promessa de cessão de direitos ou do contrato de venda a eles pertinentes.

Assinado por 1 pessoa: DARLEI TRENTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/FBE7-F987-5E5E-32E4 e informe o código FBE7-F987-5E5E-32E4

ART. 71 - A aplicação das penalidades obedecerá às normas gerais constantes do Código de Obras e Posturas ou da Lei Federal Nº 6.766/79 e as alterações da Lei Federal Nº 9.785/99, conforme o caso.

ART. 72 - Nenhum benefício do poder público será estendido a terrenos parcelados sem autorização do Município.

ART. 73 - Nenhuma responsabilidade recairá sobre o Município em consequência de prejuízos causados a
terceiros em virtude do não cumprimento do licenciamento de parcelamentos de solo e da execução das respectivas obras por parte do loteador.

CAPÍTULO XII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ART. 74 - Os loteamentos aprovados antes da vigência da presente Lei e ainda não totalmente executados, estão sujeitos às exigências das mesmas.

ART. 75 - Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terreno arruado ou loteado sem
prévia licença da Prefeitura Municipal.

ART. 76 - A Prefeitura Municipal não se responsabilizará pelas diferenças que se verificarem tanto nas áreas como nas dimensões e forma dos lotes e quarteirões indicados no projeto aprovado.

ART. 77 - Esta Lei complementa as normas da Legislação referente a Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Sistema Viário e Perímetro da Zona Urbana.

ART. 78 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SAUDADE DO IGUAÇU, 08 de novembro de 2024.

DARLEI TRENTO:00637465903

Assinado digitalmente por DARLEI TRENTO:00637465903
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=31375316000191, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=DARLEI TRENTO:00637465903
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2024.11.13 13:20:54-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 11.0.0

Apreciações:

1ª) Em: ____/____/____ _____ _____

2ª) Em: ____/____/____ _____ _____

Assinado por 1 pessoa: DARLEI TRENTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/FBE7-F987-5E5E-32E4 e informe o código FBE7-F987-5E5E-32E4