



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Informação jurídica nº 20/2018

Interessado: A Comissão de Constituição e Justiça

Proposição: Projeto de lei complementar nº 8/2017

Assunto: Parcelamento e remembramento do solo urbano

EMENTA: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR. PARCELAMENTO E REMEMBRAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS. LEI QUE INTEGRA O PLANO DIRETOR. INFLUÊNCIA NA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL. NECESSIDADE DE MANIFESTAÇÃO DO CONSELHO DA CIDADE E DE AUDIÊNCIA PÚBLICA. EXIGÊNCIA DO ESTATUTO DA CIDADE E DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO. PARECER PELO TRÂMITE DA PROPOSIÇÃO COM RECOMENDAÇÕES.

RELATÓRIO

1. Trata-se de projeto de lei complementar, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, que objetiva regulamentar o parcelamento e remembramento do solo para fins urbanos no Município.
2. A proposição veio acompanhada de justificativa (fl. 20).
3. Por força da determinação da Comissão de Constituição e Justiça, os autos vieram a esta Procuradoria para análise, conforme permite o artigo 70 do Regimento Interno.
4. É o breve relato.

ANÁLISE JURÍDICA

5. A Lei Federal nº 6.766/1979 estabelece as regras gerais sobre o parcelamento do solo urbano. Permite, porém, que os Estados, o Distrito Federal e os Municípios estabeleçam normas complementares conforme as suas peculiaridades regionais e locais.

6. A propósito:

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.
Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

7. Denota-se, portanto, que o Município tem competência legislativa suplementar, podendo editar regras além daquelas já previstas na legislação federal tendo em conta sua realidade.

8. A Lei Complementar nº 04/2006 em seu art. 3º, estabelece:

Art. 3º O Plano Diretor é composto, além desta, pelas seguintes leis

I - Lei dos Perímetros das Zonas Urbanas do Município;

II - Lei do Uso e Ocupação do Solo;

III - Lei do Sistema Viário;

IV - Lei do Parcelamento do Solo;

V - Lei de Edificações;

VI - Lei de Posturas.

§ 1º O Executivo Municipal encaminhará à Câmara de Vereadores de Pitanga os Projetos de Lei referentes a este artigo num prazo máximo de 90 (noventa) dias;

§ 2º Outras leis poderão vir a integrar o Plano Diretor, desde que cumulativamente:

a) tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e rural e às ações de planejamento;

b) constituam leis complementares, observado o respectivo rito processual descrito na Lei Orgânica do Município;

c) mencionem expressamente em seu texto a condição de componentes do conjunto de leis do Plano Diretor;

d) definam as ligações entre seus dispositivos e os de outras leis já integrantes do Plano Diretor, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos correlatos nessas leis.

§ 3º As disposições de cada uma das leis mencionadas neste artigo, inclusive as que venham a ser editadas nos termos do § 2º são inter-relacionadas, devendo as alterações intentadas em qualquer delas ficar condicionadas à manutenção da compatibilidade entre todos os textos legais referentes ao Plano Diretor.

§ 4º Excetuam-se do disposto no parágrafo anterior, as seguintes hipóteses:

a) edição de decretos que regulamentem dispositivos previstos nas leis do Plano Diretor;

b) criação, por lei ou decreto, de unidade de conservação ambiental.
[sic.] [grifei]

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



9. Pelo teor dos dispositivos retromencionados, é de se deduzir que a lei que trata do perímetro urbano faz parte do Plano Diretor. Significa dizer que qualquer alteração realizada nesta lei implica na modificação do Plano Diretor, já que este contém aquela.

10. De se ressaltar que se encontra em trâmite nesta Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar nº 4/2017, que estabelece a revisão do atual Plano Diretor, devendo a proposição em análise tramitar em conjunto com este.

11. Da análise do teor da proposição não se vislumbra nenhum vício de constitucionalidade, mas há necessidade de ajustes na proposição.

12. De acordo com o Regimento Interno, é de incumbência da Comissão de Constituição e Justiça a análise da técnica e redação das proposições.

13. Caso a Comissão de Constituição e Justiça julgue conveniente, seguem abaixo algumas sugestões para alteração da redação:

Redação original	Redação sugerida
Dispõe sobre o parcelamento e o remembramento do solo para fins urbanos e dá outras providências.	Dispõe sobre o parcelamento e o remembramento do solo para fins urbanos.
CAPÍTULO I DAS CONDIÇÕES GERAIS E DEFINIÇÕES Art. 1º Esta Lei tem por finalidade disciplinar o parcelamento e o remembramento do solo para fins urbanos, sendo elaborada na observância da Lei Federal nº. 6.766/79, modificada pela Lei Federal nº. 9.785/99, Lei Federal nº. 10.932/04, Código Florestal e suas alterações, Resolução nº. 369 do CONAMA, Lei nº. 11.483/07, Lei do Plano Diretor Municipal e demais normas federais e estaduais relativas à matéria e visando assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.	CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS Art. 1º Esta Lei Complementar disciplina o parcelamento e remembramento do solo para fins urbanos, e é elaborada em observância com as normas federais e estaduais relativas à matéria, além das diretrizes do Plano Diretor, visando assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.
Justificativa: Procurou-se apresentar uma alternativa mais concisa, de forma a tornar o texto mais curto, sem prejuízo do sentido. É desnecessária a menção pormenorizada da legislação federal.	

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.818



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Redação original	Redação sugerida
Art. 2º Considera-se parcelamento do solo para fins urbanos toda subdivisão de gleba ou lote em dois ou mais lotes destinados à edificação, chácaras ou sítios de recreio, sendo realizado através de loteamento, desmembramento ou desdobro. Art. 3º O disposto na presente Lei obriga não só os loteamentos, desmembramentos, desdobros e remembramentos realizados para a venda, o melhor aproveitamento dos imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão de bens ou a qualquer outro título.	Art. 2º Para os fins desta Lei Complementar considera-se: I - parcelamento do solo, toda subdivisão de gleba ou lote em dois ou mais lotes destinados à edificação, chácaras ou sítios de recreio, sendo realizado através de loteamento, desmembramento ou desdobro; II - remembramento do solo, a unificação de lotes urbanos com aproveitamento do sistema viário existente. Art. 3º O disposto na presente Lei Complementar obriga não só os loteamentos, desmembramentos, desdobros e remembramentos realizados para a venda ou melhor aproveitamento dos imóveis, como também os efetivados em inventários, por acordo ou decisão judicial, para a extinção de comunhão de bens ou a qualquer outro título.
Justificativa: Considerando que o remembramento também consta no art. 1º, inseriu-se o conceito do inciso XXIV do art. 4º para ser tratado no mesmo artigo do parcelamento (art. 2º). As pequenas alterações sugeridas no art. 3º não mudam seu sentido.	

Redação original	Redação sugerida
Art. 4º Para fins desta Lei são adotadas as seguintes definições: I - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas; II - ÁREA OU ZONA URBANA - É a área de terra contida dentro do perímetro urbano, definida em lei específica complementar ao Plano Diretor Municipal; III - ZONA DE EXPANSÃO URBANA - É a área de terra contígua ao perímetro urbano e não parcelada para fins urbanos; IV - ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - É a área de terra, delimitada na Lei de Uso e	Art. 4º Para fins desta Lei Complementar, são adotadas as seguintes definições: I - área de lazer: área de terra a ser doada ao Município destinada às praças, parques, jardins e outros espaços destinados à recreação da população; II - área de preservação ambiental: área de terra a ser doada ao Município a fim de proteger o meio ambiente natural, compreendendo, entre outras, a critério do Poder Executivo, os fundos de vales e as reservas florestais; III - área de preservação permanente - APP:

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Ocupação do Solo do ou por lei específica, destinada para fins urbanos específicos: chácaras de lazer ou recreio, vila rural, lotes industriais ou outros; localizada dentro ou fora do perímetro urbano;

V - ÁREAS PÚBLICAS - São as áreas de terras doadas ao Município para fins de uso público em atividades culturais, cívicas, esportivas, de saúde, educação, administração, recreação, praças e jardins;

VI - ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - É a área de terra a ser doada ao Município a fim de proteger o meio ambiente natural, compreendendo, entre outras, a critério do Poder Executivo Municipal, os fundos de vales e as reservas florestais;

VII - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) - É a área definida nos artigos 2º e 3º da Lei Federal nº. 12.651/2012 - Código Florestal;

VIII - ÁREA DE LAZER - É a área de terra a ser doada ao Município destinada às praças, parques, jardins e outros espaços destinados à recreação da população;

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

X - ÁREA NON AEDIFICANDI - É área de terra onde é vedada a edificação de qualquer natureza;

XI - CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo e CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

XII - DESMEMBRAMENTO - É a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes (art. 2º, § 2º, da Lei Federal nº 6.766/79);

XIII - DESDOBRO - É a divisão da área do lote

área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

IV - área non aedificandi: área de terra onde é vedada a edificação de qualquer natureza;

V - áreas públicas: áreas de terras doadas ao Município para fins de uso público em atividades culturais, cívicas, esportivas, de saúde, educação, administração, recreação, praças e jardins;

VI - arruamento: abertura de qualquer via ou logradouro destinada à utilização pública para circulação de pedestres ou veículos;

VII - desdobro: divisão da área do lote para formação de novos lotes;

VIII - desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

IX - equipamentos comunitários: equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esportes e lazer;

X - equipamentos urbanos: equipamentos públicos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto sanitário, fornecimento domiciliar e público de energia elétrica, coleta e destinação de águas pluviais, arborização e pavimentação de vias urbanas;

XI - gleba: área de terra que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

XII - lote: área de terra resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;

XIII - loteamento: parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de gleba

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



para formação de novos lotes. Estes devem ser aprovados pela municipalidade e atender às exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos para sua edificação;

XIV - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esportes e lazer;

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

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

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

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

XIX - LOTEAMENTO FECHADO - É o parcelamento do solo efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, com fechamento de seu perímetro e controle de acesso de não-moradores;

XX - PERÍMETRO URBANO - É a linha de contorno que define a área ou a zona urbana, de expansão urbana e de urbanização específica;

XXI - PLANO DE LOTEAMENTO - É o conjunto de documentos e projetos que indica a forma pela qual será realizado o parcelamento do solo por loteamento;

em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XIV - loteamento fechado: parcelamento do solo efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, com fechamento de seu perímetro e controle de acesso de não-moradores;

XV - perímetro urbano: linha de contorno que define a área ou a zona urbana, de expansão urbana e de urbanização específica;

XVI - plano de loteamento: conjunto de documentos e projetos que indica a forma pela qual será realizado o parcelamento do solo por loteamento;

XVII - quadra: área de terra subdividida em lotes, resultante do traçado do arruamento;

XVIII - referência de nível: cota de altitude tomada como oficial pelo Município;

XIX - zona de expansão urbana: área de terra contígua ao perímetro urbano e não parcelada para fins urbanos;

XX - zona de urbanização específica: área de terra localizada dentro ou fora do perímetro urbano, delimitada em lei, destinada para fins urbanos específicos tais como chácaras de lazer ou recreio, vila rural e lotes industriais;

XXI - zona urbana: área de terra contida dentro do perímetro urbano definida em lei específica.

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR N° 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



XXII - QUADRA - É a área de terra, subdividida em lotes, resultante do traçado do arruamento;

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

XXIV - REMEMBRAMENTO - É a unificação de lotes urbanos com aproveitamento do sistema viário existente.

Justificativa: As definições foram colocadas em ordem alfabética. As retiradas do conteúdo do inciso I (ABNT) e XI (CAU e CREA) da redação original são pelo fato de que não são definições, mas significados das siglas, as quais podem ser inseridas no primeiro artigo que se referir a elas. No caso da área de preservação permanente (APP), inseriu-se a definição prevista no art. 3º, II, da Lei Federal nº 12.651/2012. O art. 2º da referida lei não define APP. A referência à Lei Federal nº 6.766/79 foi retirada da definição de desmembramento, posto que desnecessária. No caso do desdobro, foi retirada a segunda parte do inciso (*"Estes devem ser aprovados pela municipalidade e atender às exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos para sua edificação"*), pois não se trata de definição.

Redação original	Redação sugerida
Art. 5º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos quando o imóvel a ser parcelado localizar-se na Zona Urbana do Município ou em Zona de Expansão Urbana assim definida em lei.	Art. 5º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos quando o imóvel a ser parcelado localizar-se em zona urbana ou em zona de expansão urbana, assim definida em lei .
Art. 6º O uso, o aproveitamento, as áreas e as dimensões mínimas e máximas dos lotes são regulados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, cujas normas deverão ser observadas em todo parcelamento e remembramento do solo.	Art. 6º O uso, o aproveitamento, as áreas e as dimensões mínimas e máximas dos lotes são regulados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, cujas normas deverão ser observadas em todo parcelamento e remembramento do solo.
Justificativa: As mudanças propostas não alteram o sentido, servindo apenas para melhora da redação.	

Redação original	Redação sugerida
Art. 7º Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, conforme Lei Federal nº. 6766/79, Lei nº. 10.932, Código Florestal e Resolução do CONAMA: I - em terrenos alagadiços e sujeitos a	Art. 7º Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos; conforme Lei Federal nº. 6766/79, Lei nº. 10.932, Código Florestal e Resolução do CONAMA: I - em terrenos alagadiços e sujeitos a

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



inundação;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a trinta por cento, salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

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

V - em áreas de Preservação Ambiental, assim definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

VI - em áreas de riscos, assim definidas em lei municipal;

VII - nas proximidades de nascentes, águas correntes e dormentes sejam qual for a sua situação topográfica;

VIII - em terrenos situados em fundos de vales, essenciais para o escoamento natural das águas;

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

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

XI - na Vila Rural que deverá obedecer às características para a qual foi criada.

inundações;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a trinta por cento, salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

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

V - em **áreas de preservação ambiental**, assim definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

VI - em áreas de risco, assim definidas em **lei**;

VII - nas proximidades de nascentes, águas correntes e dormentes seja qual for a sua situação topográfica;

VIII - em terrenos situados em fundos de vales, essenciais para o escoamento natural das águas;

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

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

XI - na Vila Rural, que deverá obedecer às características para a qual foi criada.

Justificativa: Foi retirada a referência aos diplomas normativos federais, posto que desnecessária. Se o autor do projeto preocupou-se em elencar as situações nos incisos, não precisaria ter feito referência às normas.

Redação original	Redação sugerida
CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO DO SOLO POR LOTEAMENTO	CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO DO SOLO POR LOTEAMENTO
Seção I	Seção I Das Disposições Gerais

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Das Disposições Gerais

Art. 8º O loteamento deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I - as áreas a serem doadas ao Município, a título de Áreas Públicas, serão formadas, no mínimo, por:

- a) área para equipamentos comunitários ou urbanos;
- b) área de preservação ambiental, quando houver;
- c) área de lazer;
- d) área de arruamento;
- e) área *non aedificandi*, quando houver, inclusive das rodovias e estradas municipais, nos termos da Lei Federal nº. 10.932/04 e da Lei Federal nº. 11.483/07.

II - as áreas públicas não serão inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser parcelada e, em cada caso específico, estas serão fixadas pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal;

III - o somatório das áreas de terras destinadas à preservação ambiental, à implantação de equipamentos comunitários e de lazer não será inferior a 15% (quinze por cento) da área total a ser parcelada;

IV - a cada 30 lotes parcelados, um deverá ser doado para o Município, com área igual ou superior à área média dos lotes;

V - deverá ser executada via marginal de, no mínimo, 15m (quinze metros) de largura, margeando a faixa de preservação de nascentes, fundos de vales, córregos, ao longo das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias, salvo disposição decorrente de estudos específicos;

VI - o arruamento deverá observar as determinações da Lei Municipal do Sistema Viário, devendo articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, e

Art. 8º O loteamento deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I - as áreas a serem doadas ao Município, a título de área pública, serão formadas, no mínimo, por:

- a) área para equipamentos comunitários ou urbanos;
- b) área de preservação ambiental, quando houver;
- c) área de lazer;
- d) área de arruamento;
- e) área *non aedificandi*, quando houver, inclusive das rodovias e estradas municipais, nos termos **da Lei Federal nº 10.932, de 3 de agosto de 2014, e da Lei Federal nº 11.483, de 31 de maio de 2007.**

II - as áreas públicas não serão inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser parcelada e, em cada caso específico, estas serão fixadas pelo órgão competente de planejamento **do Poder Executivo**;

III - o somatório das áreas de terras destinadas à preservação ambiental e à implantação de equipamentos comunitários e de lazer não será inferior a 15% (quinze por cento) da área total a ser parcelada;

IV - a cada 30 lotes parcelados, um deverá ser doado para o Município, com área igual ou superior à área média dos lotes;

V - deverá ser executada via marginal de, no mínimo, 15m (quinze metros) de largura, margeando a faixa de preservação de nascentes, fundos de vales, córregos, ao longo das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias, salvo disposição decorrente de estudos específicos;

VI - o arruamento deverá observar as determinações da **Lei do Sistema Viário**, devendo articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com o relevo do local;

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.818



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



harmonizar-se com o relevo do local;

VII - na zona urbana, salvo outra disposição do Plano Diretor Municipal ou em decorrência de estudos específicos sobre o lençol freático, as áreas de preservação ambiental ao longo dos cursos d'água e fundos de vales serão de, no mínimo, 30m (trinta metros) para cada lado das margens e, ao longo das nascentes de água, no mínimo, 50m (cinquenta metros), salvo os casos previstos na Resolução 369 do CONAMA, sendo o somatório dessas áreas computado como área pública a ser doada ao Município, observando-se uma redução de 50% (cinquenta por cento) no seu total;

VIII - os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento do órgão competente do Poder Executivo Municipal e Estadual;

IX - todos os loteamentos deverão ser dotados pelo loteador, no mínimo, de guias e sarjetas, rede de galerias de águas pluviais e obras complementares necessárias à contenção da erosão, pavimentação asfáltica das vias em Concreto a Quente, rede de abastecimento de água atendendo os dois lados da via, rede de coleta de esgoto, de fornecimento de energia elétrica e de iluminação pública, arborização de vias e a marcação das quadras e lotes;

X - o comprimento da quadra não poderá ser superior a 150m (cento e cinquenta metros), exceto nos loteamentos para fins industriais, chácaras e sítios de recreio, quando a extensão da quadra poderá ser definida pela Prefeitura, atendendo as necessidades do sistema viário;

XI - as áreas de terras localizadas sob linha de transmissão de energia elétrica serão computadas como área de arruamento.

§ 1º Nos loteamentos para fins industriais, chácaras e sítios de recreio a pavimentação asfáltica, a critério da Prefeitura, poderá ser

VII - na zona urbana, salvo outra disposição **do Plano Diretor** ou em decorrência de estudos específicos sobre o lençol freático, as áreas de preservação ambiental ao longo dos cursos d'água e fundos de vales serão de, no mínimo, 30m (trinta metros) para cada lado das margens e, ao longo das nascentes de água, no mínimo, 50m (cinquenta metros), salvo os casos previstos **na Resolução nº 369, de 28 de março de 2006, do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA**, sendo o somatório dessas áreas computado como área pública a ser doada ao Município, observando-se uma redução de 50% (cinquenta por cento) no seu total;

VIII - os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento do órgão competente do Poder Executivo Municipal e Estadual;

IX - ~~todos os loteamentos deverão ser dotados pelo loteador, no mínimo, de~~ guias e sarjetas, rede de galerias de águas pluviais e obras complementares necessárias à contenção da erosão, pavimentação asfáltica das vias em **concreto a quente**, rede de abastecimento de água atendendo os dois lados da via, rede de coleta de esgoto, de fornecimento de energia elétrica e de iluminação pública, arborização de vias e a marcação das quadras e lotes;

X - o comprimento da quadra não poderá ser superior a 150m (cento e cinquenta metros), exceto nos loteamentos para fins industriais, chácaras e sítios de recreio, quando a extensão da quadra poderá ser definida **pelo Município**, atendendo as necessidades do sistema viário;

XI - as áreas de terras localizadas sob linha de transmissão de energia elétrica serão computadas como área de arruamento.

§ 1º Nos loteamentos para fins industriais, chácaras e sítios de recreio, **a critério do Município, a pavimentação asfáltica** poderá

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



substituída por outra forma de revestimento.
§ 2º No parcelamento em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) o prazo para a implantação das obras de infraestrutura poderá ser ampliado conforme Lei Federal nº. 11.445/2007, assim como poderá ser exigida somente a infraestrutura mínima, conforme previsto no Art. 6º da Lei Federal nº. 9.785/99:

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

§ 3º Quando necessário, a Prefeitura, com base em fundamentado e circunstanciado laudo técnico, determinará as obras e serviços a serem executados pelo interessado, previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.

§ 4º Na execução de obras de terraplanagem deverão ser implantados pelo empreendedor, os sistemas de drenagem necessários para preservar as linhas naturais de escoamento das águas superficiais, prevenindo a erosão, o assoreamento e as enchentes, conforme diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente.

§ 5º No caso de loteamento industrial poderá o CONCIDADE permitir que, parte da área institucional a ser reservada ao uso público, seja doada ao Município fora dos limites do loteamento, em lugar aceito pelo Conselho, em lote vazio ou edificado e em valores equivalentes.

§ 6º As áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamentos urbano e comunitário em espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e coeficientes máximos de aproveitamento, conforme definidos na de

ser substituída por outra forma de revestimento.

§ 2º No parcelamento em Zonas Especiais de Interesse Social - **ZEIS**, o prazo para a implantação das obras de infraestrutura poderá ser ampliado conforme **Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007**, assim como poderá ser exigida somente a infraestrutura mínima, ~~conforme previsto no Art. 6º da Lei Federal nº. 9.785/99:~~

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

§ 3º Quando necessário, **o Município**, com base em fundamentado e circunstanciado laudo técnico, determinará as obras e serviços a serem executados pelo interessado previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.

§ 4º Na execução de obras de terraplanagem deverão ser implantados pelo empreendedor, os sistemas de drenagem necessários para preservar as linhas naturais de escoamento das águas superficiais, prevenindo a erosão, o assoreamento e as enchentes, conforme diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente.

§ 5º **No caso de loteamento industrial, poderá o Conselho da Cidade - CONCIDADE permitir que parte da área institucional a ser reservada ao uso público seja doada ao Município fora dos limites do loteamento, em lote vazio ou edificado e em valores equivalentes.**

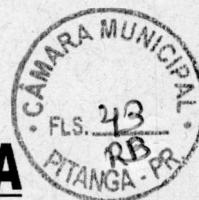
§ 6º As áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamentos urbano e comunitário em espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e coeficientes máximos de

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Lei de Uso e Ocupação do Solo. § 7º Após a aprovação do loteamento, fica o loteador obrigado a transferir para a Prefeitura Municipal, quando do registro do loteamento, sem ônus para o Município, as áreas destinadas ao uso público.	aproveitamento, conforme definidos na de Lei de Uso e Ocupação do Solo. § 7º Após a aprovação do loteamento, fica o loteador obrigado a transferir sem ônus para o Município, as áreas destinadas ao uso público.
Justificativa: As mudanças propostas não alteram o sentido, servindo apenas para melhora da redação. A Lei Federal nº 9.785/99 não possui art. 6º. Na verdade, tal lei altera a Lei Federal nº 6.766/79 e inclui nela o § 6º ao art. 2º.	

Redação original	Redação sugerida
Seção II Das Diretrizes Gerais para o Loteamento Art. 9º Para efetuar a proposta de parcelamento do solo, mediante loteamento, o proprietário do imóvel deverá solicitar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, sob o título de DIRETRIZES GERAIS, que defina as condições para o parcelamento do solo, apresentando para este fim, acompanhado de requerimento próprio, os seguintes elementos: I - título de propriedade do imóvel; II - certidão negativa da Fazenda Federal e Municipal, relativa ao imóvel; III - certidão de ônus reais relativos ao imóvel; IV - certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos; V - sondagem e percolação de solo, apontando o nível do lençol freático; VI - esquema preliminar do loteamento pretendido, indicando as vias de circulação, quadras e áreas públicas; VII - plantas do imóvel, na escala 1:1000 (um para mil), sendo uma cópia em mídia digital e duas cópias apresentadas em papel, sem rasuras ou emendas, e assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços de levantamento	Seção II Das Diretrizes Gerais para o Loteamento Art. 9º Para efetuar a proposta de loteamento , o proprietário do imóvel deverá solicitar ao órgão competente do Poder Executivo, que defina as condições para o parcelamento do solo, apresentando para este fim, acompanhado de requerimento próprio, os seguintes documentos : I - título de propriedade do imóvel; II - certidão negativa da Fazenda Federal e Municipal relativa ao imóvel; III - certidão de ônus reais relativos ao imóvel; IV - certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos; V - sondagem e percolação de solo, apontando o nível do lençol freático; VI - esquema preliminar do loteamento pretendido, indicando as vias de circulação, quadras e áreas públicas; VII - plantas do imóvel, na escala 1:1000 (um para mil), sendo uma cópia em mídia digital e duas cópias apresentadas em papel, sem rasuras ou emendas, e assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços de levantamento topográfico, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



topográfico, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;
- b) localização dos cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;
- c) curvas de nível, de metro em metro;
- d) orientação magnética e verdadeira do norte; mês e ano do levantamento topográfico;
- e) referência de nível;
- f) arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, bem como suas respectivas distâncias do imóvel que se pretende parcelar;
- g) pontos onde foram realizados os testes de percolação do solo.

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

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

Art. 10. O órgão competente do Poder Executivo Municipal, em conformidade com as Instituições Legais Federal, Estadual e Municipal existentes, expedirá as DIRETRIZES GERAIS de loteamento, as quais fixarão:

- I - se o imóvel é passível de ser parcelado ou arruado, em todo ou em partes;
- II - as características gerais do loteamento em relação ao uso e ocupação do solo;
- III - as vias de circulação existentes ou previstas que compõem o sistema viário do

- a) divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;
- b) localização dos cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;
- c) curvas de nível, de metro em metro;
- d) orientação magnética e verdadeira do norte;
- e) mês e ano do levantamento topográfico;
- f) referência de nível;
- g) arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, bem como suas respectivas distâncias do imóvel que se pretende parcelar;
- h) pontos onde foram realizados os testes de percolação do solo;

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

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

Art. 10. O órgão competente do **Poder Executivo**, expedirá as diretrizes gerais de loteamento, as quais fixarão:

- I - se o imóvel é passível de ser parcelado ou arruado, **no** todo ou em partes;
- II - as características gerais do loteamento em relação ao uso e ocupação do solo;
- III - as vias de circulação existentes ou previstas que compõem o sistema viário do Município, que devem ser respeitadas pelo loteamento pretendido;
- IV - as áreas públicas a serem doadas ao Município;

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR N° 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Município, que devem ser respeitadas pelo loteamento pretendido;

IV - as áreas públicas a serem doadas ao Município;

V - os coletores principais de águas pluviais e esgotos, quando eles existirem ou estiverem previstos;

VI - áreas *non aedificandi*, se houver;

VII - o traçado e as respectivas dimensões do sistema viário principal do loteamento;

VIII - as áreas de preservação ambiental de rios e nascentes, as linhas de alta tensão e telefônicas, as faixas de domínio de rodovias;

IX - licença prévia ou protocolo de instalação do IAP;

X - as obras de infraestruturas que deverão ser executadas pelo interessado e os respectivos prazos para execução.

§ 1º A reserva legal deverá ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas no Código Florestal.

§ 2º O prazo máximo para o fornecimento das Diretrizes Gerais é de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do protocolo de entrega de todos os documentos exigidos pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Art. 11. As Diretrizes Gerais expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do dia de sua expedição, após o que estarão automaticamente prescritas e o processo iniciado arquivado.

V - os coletores principais de águas pluviais e esgotos, quando eles existirem ou estiverem previstos;

VI - áreas *non aedificandi*, se houver;

VII - o traçado e as respectivas dimensões do sistema viário principal do loteamento;

VIII - as áreas de preservação ambiental de rios e nascentes, as linhas de alta tensão e telefônicas e as faixas de domínio de rodovias;

IX - **licença prévia ou protocolo de instalação do Instituto Ambiental do Paraná - IAP;**

X - as obras de infraestruturas que deverão ser executadas pelo interessado e os respectivos prazos para execução.

§ 1º A reserva legal deverá ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas no Código Florestal.

§ 2º O prazo máximo para o fornecimento das **diretrizes gerais** é de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do protocolo de entrega de todos os documentos exigidos pelo órgão competente **do Poder Executivo**.

Art. 11. As **diretrizes gerais** expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do dia de sua expedição, após o que estarão automaticamente prescritas e o processo iniciado arquivado.

Justificativa: As mudanças propostas não alteram o sentido, servindo apenas para melhora da redação.

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Redação original	Redação sugerida
Seção III Do Projeto de Loteamento	Seção III Do Projeto de Loteamento
Art. 12. Expedidas as diretrizes gerais, o proprietário do imóvel, caso deseje dar prosseguimento ao loteamento, deverá apresentar requerimento solicitando análise do plano de Loteamento para a gleba, anexando para esse fim: I - Levantamento Planialtimétrico - apresentado em coordenadas UTM em SADE 69; II - Projeto de Parcelamento do Solo Georreferenciado - apresentado através de desenhos na escala 1:1000 (um para mil), em 2 (duas) vias de cópias em papel e 1 (uma) via de cópia digital em formato editável, contendo, no mínimo, as seguintes informações: a) divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas; b) arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local; c) vias de circulação, existentes e projetadas, com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais; d) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, nas seguintes escalas: Longitudinal - escala horizontal 1:1000 (um para mil), escala vertical 1:100 (um para cem); Transversal - escala 1:100 (um para cem). e) localização dos cursos d'água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes; f) curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de um metro;	Art. 12. Expedidas as diretrizes gerais, o proprietário do imóvel deverá apresentar requerimento solicitando análise do plano de loteamento para a gleba, instruindo-o com: I - Levantamento Planialtimétrico apresentado em coordenadas UTM em SADE 69; II - Projeto de Parcelamento do Solo Georreferenciado apresentado por meio de desenhos na escala 1:1000 (um para mil), em 2 (duas) vias de cópias em papel e 1 (uma) via de cópia digital em formato editável, contendo, no mínimo, as seguintes informações: a) divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas; b) arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local; c) vias de circulação, existentes e projetadas, com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais; d) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, nas seguintes escalas: 1. Longitudinal, com escala horizontal 1:1000 (um para mil), e escala vertical 1:100 (um para cem); 2. Transversal, com escala 1:100 (um para cem); e) localização dos cursos d'água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes; f) curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de um metro;

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR N° 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



g) orientação magnética e verdadeira do norte;

h) mês e ano do levantamento topográfico;

i) referência de nível;

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

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

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

III – Quadro Estatístico de Áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a) área total do imóvel a ser loteado;

b) área total do arruamento;

c) área total dos lotes e quadras;

d) área total das áreas públicas.

IV – Projetos Complementares - apresentados em duas cópias impressas em papel e 1 (uma) via de cópia digital em formato editável, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

a) projeto de pavimentação asfáltica das vias em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ), contendo no mínimo: espessura, traço, memorial de cálculo, projeto da base, memorial de dimensionamento da base, projeto da sub-base, memorial de cálculo da sub-base e/ou justificativa de dispensa de utilização;

b) projeto de rede de escoamento das águas pluviais contendo no mínimo: memorial de cálculo da área de contribuição com tempo de retorno mínimo de 20 anos, método de cálculo adotado, dimensionamento de

g) orientação magnética e verdadeira do norte;

h) mês e ano do levantamento topográfico;

i) referência de nível;

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

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

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

III - Quadro Estatístico de Áreas em metros quadrados e percentuais, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a) área total do imóvel a ser loteado;

b) área total do arruamento;

c) área total dos lotes e quadras;

d) área total das áreas **públicas**;

IV - Projetos Complementares apresentados em duas cópias impressas em papel e 1 (uma) via de cópia digital em formato editável, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

a) projeto de pavimentação asfáltica das vias em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ), contendo, **no mínimo**, espessura, traço, memorial de cálculo, projeto da base, memorial de dimensionamento da base, projeto da sub-base, memorial de cálculo da sub-base e/ou justificativa de dispensa de utilização;

b) projeto de rede de escoamento das águas pluviais contendo, **no mínimo**, memorial de cálculo da área de contribuição com tempo de retorno mínimo de 20 (**vinte**) anos, método de cálculo adotado,

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



sarjetas com vazão estimada por trecho, dimensionamento de tubulação com Poços de Visita a cada 100m (cem metros) no mínimo, memorial de vazões e velocidades, plano de descarga de deflúvio, com indicação do local de lançamento e projeto das obras de sustentação e prevenção dos efeitos deletérios;

- c) projeto de abastecimento de água potável;
- d) projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública das vias;
- e) projeto de arborização de vias e logradouros públicos;
- f) projeto de coleta e tratamento de esgotos domiciliares;
- g) carta de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica de Atendimento do loteamento, fornecida pelas concessionárias de energia elétrica e de abastecimento de água potável e coleta de esgotos sanitários.

V – Memorial Descritivo do Loteamento - em duas vias impressas em papel, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) descrição do loteamento contendo suas características;
- b) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas futuras edificações;
- c) descrição dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes e que serão implantados no loteamento e adjacências;
- d) memorial descritivo de cada lote, das vias urbanas projetadas e áreas públicas propostas, indicando a área total, as confrontações e os limites descritos em relação ao Norte verdadeiro.

VI – Modelo de Contrato de Compra e Venda - especificando, entre outras, as seguintes condições:

- a) os compromissos do loteador quanto à execução do Plano de Loteamento, bem como os prazos previstos para sua execução;

dimensionamento de sarjetas com vazão estimada por trecho, dimensionamento de tubulação com Poços de Visita a cada 100m (cem metros) no mínimo, memorial de vazões e velocidades, plano de descarga de deflúvio, com indicação do local de lançamento e projeto das obras de sustentação e prevenção dos efeitos deletérios;

- c) projeto de abastecimento de água potável;
- d) projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública das vias;
- e) projeto de arborização de vias e logradouros públicos;
- f) projeto de coleta e tratamento de esgotos domiciliares;

g) carta de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica de Atendimento do loteamento, fornecida pelas concessionárias de energia elétrica e de abastecimento de água potável e coleta de esgotos sanitários;

V - Memorial Descritivo do **Loteamento** em duas vias impressas em papel, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) descrição do loteamento **com** suas características;
- b) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas futuras edificações;
- c) descrição dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes e que serão implantados no loteamento e adjacências;
- d) memorial descritivo de cada lote, das vias urbanas projetadas e áreas públicas propostas, indicando a área total, as confrontações e os limites descritos em relação ao Norte verdadeiro;

VI - Modelo de Contrato de Compra e Venda, especificando, entre outras, as seguintes condições:

- a) os compromissos do loteador quanto à execução do Plano de Loteamento, bem

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.818



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



b) indicação da condição de que os lotes só poderão receber edificações após o Poder Executivo Municipal declarar aceite as obras de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica, drenagem e rede de esgoto quando exigida;
c) a possibilidade de suspensão, pelo adquirente, do pagamento das prestações uma vez não executadas as obras previstas no Plano de Loteamento;
d) o uso do solo previsto para o lote, segundo previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo único. Todos os projetos, memoriais de cálculo e especificações técnicas para realização dos Projetos Complementares e do Projeto de Parcelamento do Solo devem obedecer às normas da ABNT e dos órgãos competentes de aprovação e estar assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, devendo este apresentar atestado de regularidade junto ao CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo e CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

como os prazos previstos para sua execução;
b) indicação da condição de que os lotes só poderão receber edificações **após o Poder Executivo** declarar aceite as obras de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica, drenagem e rede de esgoto quando exigida;
c) a possibilidade de suspensão, pelo adquirente, do pagamento das prestações uma vez não executadas as obras previstas no Plano de Loteamento;
d) o uso do solo previsto para o lote, segundo previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo único. Todos os projetos, memoriais de cálculo e especificações técnicas para realização dos Projetos Complementares e do Projeto de Parcelamento do Solo devem obedecer às normas da **Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT** e dos órgãos competentes de aprovação e estar assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, devendo este apresentar atestado de **regularidade junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU e ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA.**

Justificativa: As mudanças propostas não alteram o sentido, servindo apenas para melhora da redação.

Redação original	Redação sugerida
Seção IV Da Aprovação do Plano de Loteamento	Seção IV Da Aprovação do Plano de Loteamento
Art. 13. Recebidos todos os elementos do Plano de Loteamento, ouvidas as autoridades competentes, o órgão competente do Poder Executivo Municipal, no prazo de até 90 (noventa) dias, procederá ao exame das peças apresentadas, manifestando sua avaliação técnica.	Art. 13. Recebidos todos os elementos do Plano de Loteamento, ouvidas as autoridades competentes, o órgão competente do Poder Executivo , no prazo de até 90 (noventa) dias, procederá ao exame das peças apresentadas, manifestando sua avaliação técnica.
	§ 1º Havendo incorreções nos projetos

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.818



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



§ 1º Havendo incorreções nos projetos técnicos apresentados, o responsável técnico e o proprietário do loteamento serão notificados a promover as mudanças necessárias.

§ 2º O prazo máximo para apresentação das correções é de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da notificação, após o que, não atendido, o processo iniciado será arquivado.

Art. 14. Uma vez considerado em acordo com as normas dos órgãos competentes, o Poder Executivo Municipal publicará, em jornais de circulação local e regional, as condições em que o Plano de Loteamento pretende ser efetuado.

Art. 15. Decorridos 15 (quinze) dias da publicação a que se refere o artigo anterior e estando o Plano de Loteamento de acordo com as exigências técnicas e legais, o proprietário loteador será notificado a apresentar 3 (três) cópias em papel e uma em mídia digital do referido Plano e a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao CAU dos profissionais responsáveis pelo Projeto de Loteamento e Projetos Complementares e a licença prévia de instalação do IAP.

Art. 16. Uma vez cumpridas as exigências contidas nos artigos anteriores, será assinado, entre o proprietário e o Poder Executivo Municipal, um Termo de Compromisso onde o proprietário se obriga a, no mínimo:

I - transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das Áreas Públicas e a propriedade do conjunto de obras realizadas de arborização, pavimentação das vias, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, iluminação pública,

técnicos apresentados, o responsável técnico e o proprietário do loteamento serão notificados a promover as mudanças necessárias.

§ 2º O prazo máximo para apresentação das correções é de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da notificação, após o que, não atendido, o processo iniciado será arquivado.

Art. 14. Uma vez considerado em acordo com as normas dos órgãos competentes, o **Poder Executivo** publicará, em jornais de circulação local e regional, as condições em que o Plano de Loteamento pretende ser efetuado.

Art. 15. Decorridos 15 (quinze) dias da publicação **a que se refere o art. 14** e estando o Plano de Loteamento de acordo com as exigências técnicas e legais, o proprietário loteador será notificado a apresentar 3 (três) cópias em papel e uma em mídia digital do referido Plano e a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART junto ao CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT junto ao CAU dos profissionais responsáveis pelo Projeto de Loteamento e Projetos Complementares e a licença prévia de instalação do IAP.

Art. 16. Uma vez cumpridas as exigências contidas nos arts. 14 e 15, **será celebrado** entre o proprietário e o Poder Executivo um Termo de Compromisso onde o proprietário se obriga a, no mínimo:

I - transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das áreas públicas e a propriedade do conjunto de obras realizadas de arborização, pavimentação das vias, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, iluminação pública, abastecimento de energia elétrica e da rede de esgoto quando exigida;

II - facilitar a fiscalização permanente durante

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.818



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



abastecimento de energia elétrica e da rede de esgoto quando exigida;

II - facilitar a fiscalização permanente durante a execução das obras e serviços;

III - executar, no prazo máximo de 2 (dois) anos, em acordo com o Cronograma Físico Financeiro, as obras dos Projetos Complementares;

IV - caucionar, como garantia de execução dos Projetos Complementares, área de terreno cujo valor, a juízo do Poder Executivo Municipal, corresponda, à época da análise do processo, pelo menos uma vez e meia o custo dos serviços e obras a serem executadas;

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

VI - utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência dessa Lei.

§ 1º A avaliação dos imóveis caucionados será realizada por comissão de peritos, especialmente designados pelo Prefeito Municipal, sob a análise do CONCI DADE.

§ 2º A área objeto da caução deverá situar-se dentro do território do Município.

Art. 17. Assinado o termo de compromisso será aprovado o Plano de Loteamento, publicado o decreto de aprovação do plano de loteamento, expedido o respectivo alvará de loteamento e publicado o decreto de nomeação do responsável técnico do poder executivo municipal para a fiscalização dos serviços e obras.

§ 1º No decreto de aprovação deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras e serviços a serem realizados e o prazo de execução, a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato de registro do loteamento e o responsável técnico do Poder Executivo Municipal designado para a fiscalização dos serviços e obras.

a execução das obras e serviços;

III - executar, no prazo máximo de 2 (dois) anos, em acordo com o Cronograma Físico Financeiro, as obras dos Projetos Complementares;

IV - caucionar, como garantia de execução dos Projetos Complementares, área de terreno cujo valor, a juízo do Poder Executivo, corresponda, à época da análise do processo, pelo menos uma vez e meia o custo dos serviços e obras a serem executadas;

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

VI - utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência dessa Lei Complementar.

§ 1º A avaliação dos imóveis caucionados será realizada por comissão de peritos, especialmente designados pelo Prefeito Municipal, sob a análise do CONCI DADE.

§ 2º A área objeto da caução deverá situar-se dentro do território do Município.

Art. 17. Assinado o termo de compromisso será:

I - aprovado o Plano de Loteamento mediante a expedição de decreto,

II - expedido o respectivo alvará de loteamento;

III - publicado o decreto de nomeação do responsável técnico do Poder Executivo para a fiscalização dos serviços e obras.

§ 1º No decreto de aprovação deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras e serviços a serem realizados e o prazo de execução, a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato de registro do loteamento e o responsável técnico do Poder Executivo designado para a fiscalização dos serviços e obras.

§ 2º O responsável técnico pela fiscalização

Leandro Silva Raimundo
Procurador
CAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



§ 2º O responsável técnico pela fiscalização emitirá, mensalmente, um Relatório de Acompanhamento das Obras e Serviços indicando, no mínimo, sua evolução gradual, a observância dos projetos técnicos, as modificações introduzidas nos Projetos Complementares e a observância das normas de segurança, podendo em qualquer caso, o órgão municipal, solicitar a fiscalização do Corpo de Bombeiros.

Art. 18. Concluídas todas as obras e serviços e estando em perfeito estado de execução e funcionamento, o proprietário ou seu representante legal solicitará ao Poder Executivo Municipal a vistoria final do loteamento e a liberação da caução.

Art. 19. Mediante laudo de vistoria favorável, elaborado pelo responsável técnico pela fiscalização, e atestado de pleno funcionamento das redes e serviços, fornecidos pelos órgãos concessionários de serviços e órgãos públicos responsáveis pela política de meio ambiente, o Executivo Municipal publicará o decreto de recebimento do loteamento e liberará as áreas caucionadas.

§ 1º Caso tenha havido necessidade de modificações na execução dos projetos complementares, o laudo de vistoria deverá ser acompanhado de desenhos e cálculos retificadores indicando as alterações realizadas.

§ 2º A liberação das áreas caucionadas poderá ser proporcional ao conjunto de obras e serviços realizados e em funcionamento.

Art. 20. Findo o prazo estipulado no cronograma físico financeiro para a realização das obras e serviços, caso as mesmas não tenham sido executadas, o Poder Executivo Municipal executará os

emitirá, mensalmente, um Relatório de Acompanhamento das Obras e Serviços indicando, no mínimo, sua evolução gradual, a observância dos projetos técnicos, as modificações introduzidas nos Projetos Complementares e a observância das normas de segurança, podendo em qualquer caso, o órgão municipal, solicitar a fiscalização do Corpo de Bombeiros.

Art. 18. Concluídas todas as obras e serviços e estando em perfeito estado de execução e funcionamento, o proprietário ou seu representante legal solicitará ao **Poder Executivo** a vistoria final do loteamento e a liberação da caução.

Art. 19. Mediante laudo de vistoria favorável, elaborado pelo responsável técnico pela fiscalização, e atestado de pleno funcionamento das redes e serviços, fornecidos pelos órgãos concessionários de serviços e órgãos públicos responsáveis pela política de meio ambiente, o **Poder Executivo** publicará o decreto de recebimento do loteamento e liberará as áreas caucionadas.

§ 1º Caso tenha havido necessidade de modificações na execução dos projetos complementares, o laudo de vistoria deverá ser acompanhado de desenhos e cálculos retificadores indicando as alterações realizadas.

§ 2º A liberação das áreas caucionadas poderá ser proporcional ao conjunto de obras e serviços realizados e em funcionamento.

Art. 20. Findo o prazo estipulado no cronograma **físico-financeiro**, caso as obras e serviços não tenham sido executadas, o **Poder Executivo** executará os serviços, promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio as áreas

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR nº 81.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



serviços, promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio as áreas caucionadas correspondentes.

Justificativa: As mudanças propostas não alteram o sentido, servindo apenas para melhora da redação.

Redação original	Redação sugerida
Seção V Do Loteamento Fechado	Seção V Do Loteamento Fechado
Art. 21. Aplicam-se ao loteamento fechado os requisitos e procedimentos prescritos no Capítulo I, II, V e VI desta Lei, os índices urbanísticos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e o disposto no Código de Obras e na Lei do Sistema Viário do Município.	Art. 21. Aplicam-se ao loteamento fechado os requisitos e procedimentos prescritos no Capítulo I, II, V e VI desta Lei Complementar , os índices urbanísticos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e o disposto no Código de Obras e na Lei do Sistema Viário .
Art. 22. A Prefeitura poderá limitar a área contínua total do loteamento fechado bem como a distância mínima entre loteamentos fechados com a finalidade de garantir a continuidade do sistema viário.	Art. 22. O Município poderá limitar a área contínua total do loteamento fechado bem como a distância mínima entre loteamentos fechados com a finalidade de garantir a continuidade do sistema viário .
Art. 23. As áreas públicas totalizarão no mínimo, de 35% (trinta e cinco por cento), sendo que o somatório das áreas de terras destinadas à preservação ambiental e à implantação de equipamentos comunitários não será inferior a 15% (quinze por cento) da área total a ser parcelada.	Art. 23. As áreas públicas totalizarão no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento), sendo que o somatório das áreas de terras destinadas à preservação ambiental e à implantação de equipamentos comunitários não será inferior a 15% (quinze por cento) da área total a ser parcelada.
Parágrafo único. A totalidade da área destinada à preservação ambiental e 50% (cinquenta por cento) da área de equipamento comunitário deverá localizar-se externamente à área fechada do loteamento, contíguas a este e com frente para via pública.	Parágrafo único. A totalidade da área destinada à preservação ambiental e 50% (cinquenta por cento) da área de equipamento comunitário deverá localizar-se externamente à área fechada do loteamento, contíguas a este e com frente para via pública.
Art. 24. A implantação do loteamento fechado não poderá interromper linhas de alta tensão, fundos de vale e	Art. 24. A implantação do loteamento fechado não poderá interromper linhas de alta tensão, fundos de vale e prolongamentos

Leandro Silva Raimundo
Procurador
DAB/PR N° 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



prolongamentos das vias públicas, em especial àquelas classificadas na Lei do Sistema Viário como de estruturação municipal, arteriais, coletoras ou marginais.

Parágrafo único. O Loteamento fechado deverá ser contornado, em todo o seu perímetro, por via pública em dimensão adequada a sua hierarquia, conforme Lei do Sistema Viário do Município.

Art. 25. As dimensões de calçada e faixa carroçável das vias internas ao loteamento fechado devem obedecer aos parâmetros estipulados na Lei de Sistema Viário, integrante do Plano Diretor Municipal.

Art. 26. A implantação do loteamento fechado deve prever vias públicas internas para circulação de pedestres quando a distância entre as vias circundantes exceder 150m (cento e cinquenta metros), e para circulação de veículos e pedestres quando a distância exceder 300m (trezentos metros).

§ 1º As vias para pedestres devem apresentar, no mínimo:

- a) seção transversal de 5m (cinco metros) com 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) pavimentados;
- b) acessibilidade conforme NBR 9050;
- c) elementos que impeçam entrada de veículos motorizados.

§ 2º As vias para circulação de veículos e pedestres devem obedecer aos parâmetros de via local estipulados na Lei de Sistema Viário, se não houver diretriz superior, conforme a hierarquia viária.

Art. 27. As Áreas Públicas (ruas, praças, áreas institucionais e áreas de preservação) poderão ser objeto de concessão de direito real de uso, mediante outorga a uma entidade jurídica organizada na forma de associação de proprietários moradores.

§ 1º Sob pena de nulidade, no prazo de 90 (noventa) dias, a concessão de direito real de

das vias públicas, em especial àquelas classificadas na Lei do Sistema Viário como de estruturação municipal, arteriais, coletoras ou marginais.

Parágrafo único. O loteamento fechado deverá ser contornado, em todo o seu perímetro, por via pública em dimensão adequada a sua hierarquia, conforme Lei do Sistema Viário.

Art. 25. As dimensões de calçada e faixa carroçável das vias internas ao loteamento fechado devem obedecer aos parâmetros estipulados na Lei de Sistema Viário, integrante do Plano Diretor.

Art. 26. A implantação do loteamento fechado deve prever vias públicas internas para circulação de pedestres quando a distância entre as vias circundantes exceder 150m (cento e cinquenta metros), e para circulação de veículos e pedestres quando a distância exceder 300m (trezentos metros).

§ 1º As vias para pedestres devem apresentar, no mínimo:

- a) seção transversal de 5m (cinco metros) com 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) pavimentados;
- b) acessibilidade conforme **NBR 9050, de 2015, da ABNT;**

c) elementos que impeçam entrada de veículos motorizados.

§ 2º As vias para circulação de veículos e pedestres devem obedecer aos parâmetros de via local estipulados na Lei de Sistema Viário, se não houver diretriz superior, conforme a hierarquia viária.

Art. 27. As áreas públicas poderão ser objeto de concessão de direito real de uso, mediante outorga a uma entidade jurídica organizada na forma de associação de proprietários moradores.

§ 1º Sob pena de nulidade, no prazo de 90

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



uso deverá constar do Registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º A Área de Preservação Ambiental e 50% (cinquenta por cento) da área de Equipamento Comunitária situada fora da área fechada do loteamento não poderão, a qualquer pretexto, ser objeto de concessão de direito real de uso.

Art. 28. O instrumento de concessão de direito real de uso deverá constar todos os encargos do condomínio de proprietários moradores relativos aos bens públicos em causa, devendo estas ser, no mínimo, a manutenção e conservação de:

- I - arborização de vias;
- II - vias de circulação, calçamento e sinalização de trânsito;
- III - coleta e remoção de lixo domiciliar e limpeza de vias, os quais deverão ser depositados em local próprio junto à portaria do loteamento;
- IV - prevenção de sinistros;
- V - iluminação de vias públicas;
- VI - drenagem de águas pluviais.

Art. 29. A concessão do direito real de uso poderá ser rescindida unilateralmente pelo Poder Executivo Municipal nos casos:

- I - de dissolução da entidade beneficiária;
- II - de alteração, sem permissão do Poder concedente, da finalidade das Áreas Públicas;
- III - quando o condomínio de proprietários moradores se omitir dos serviços de conservação e manutenção;
- IV - quando do descumprimento de quaisquer outras condições estatuídas no instrumento de concessão e nessa Lei.

§ 1º Quando da rescisão da concessão, as Áreas Públicas bem como as benfeitorias nelas existentes, situadas dentro do perímetro do loteamento fechado, serão reincorporadas ao patrimônio público,

(noventa) dias, a concessão de direito real de uso deverá constar do **registro do loteamento** no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º A Área de Preservação Ambiental e 50% (cinquenta por cento) da área de Equipamento Comunitária situada fora da área fechada do loteamento não poderão, a qualquer pretexto, ser objeto de concessão de direito real de uso.

Art. 28. O instrumento de concessão de direito real de uso deverá constar todos os encargos do condomínio de proprietários moradores relativos aos bens públicos em causa, devendo estas ser, no mínimo, a manutenção e conservação de:

- I - arborização de vias;
- II - vias de circulação, calçamento e sinalização de trânsito;
- III - coleta e remoção de lixo domiciliar e limpeza de vias, os quais deverão ser depositados em local próprio junto à portaria do loteamento;
- IV - prevenção de sinistros;
- V - iluminação de vias públicas;
- VI - drenagem de águas pluviais.

Art. 29. A concessão do direito real de uso poderá ser rescindida unilateralmente pelo **Poder Executivo** nos casos:

- I - de dissolução da entidade beneficiária;
- II - de alteração, sem permissão do Poder concedente, da finalidade das **áreas públicas**;
- III - quando o condomínio de proprietários moradores se omitir dos serviços de conservação e manutenção;
- IV - quando do descumprimento de quaisquer outras condições estatuídas no instrumento de concessão e nessa **Lei Complementar**.

§ 1º Quando da rescisão da concessão, as **áreas públicas** bem como as benfeitorias

Leandro Silva Raimundo
Procurador
DAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



independentemente de qualquer pagamento ou indenização.

§ 2º A perda da concessão do direito real de uso implicará na perda do caráter de loteamento fechado e determina a demolição dos muros que envolvem a periferia do loteamento e a eliminação de todo e qualquer sistema de controle de acesso de não moradores.

Art. 30. Todo loteamento fechado deverá ser circundado por cerca ou muro de alvenaria, com altura máxima de 3m (três metros).

§ 1º O loteamento fechado em 25% (vinte e cinco por cento) de seu perímetro, quando exigido pela Prefeitura, será dotado de lotes diretamente voltados para via pública externa ao loteamento e de uso coletivo, com profundidade, no mínimo, de 25m (vinte e cinco metros).

§ 2º Nos locais onde o fechamento do loteamento estiver diretamente voltado para via pública de uso coletivo, o muro ou cerca deverá estar recuado 3m (três metros) do meio-fio da via pública, sendo estes 3m (três metros) destinados a passeio público.

§ 3º Caso a largura exceda os 3m (três metros), deverá ser seguido a largura do passeio existente.

Art. 31. As obras, serviços e reparos das Áreas Públicas situadas dentro do perímetro do loteamento fechado somente poderão ocorrer mediante prévia aprovação e fiscalização de um profissional habilitado indicado pelo Poder Executivo Municipal.

Seção VI

Do Loteamento em Área de Urbanização Específica

Art. 32. O loteamento destinado a Urbanização Específica, em condomínio ou não, fechado ou aberto, só será aprovado

nelas existentes, situadas dentro do perímetro do loteamento fechado, serão reincorporadas ao patrimônio público, independentemente de qualquer pagamento ou indenização.

§ 2º A perda da concessão do direito real de uso implicará na perda do caráter de loteamento fechado e determina a demolição dos muros que envolvem a periferia do loteamento e a eliminação de todo e qualquer sistema de controle de acesso de não moradores.

Art. 30. Todo loteamento fechado deverá ser circundado por cerca ou muro de alvenaria, com altura máxima de 3m (três metros).

§ 1º O loteamento fechado em 25% (vinte e cinco por cento) de seu perímetro, quando exigido **pelo Município**, será dotado de lotes diretamente voltados para via pública externa ao loteamento e de uso coletivo, com profundidade, no mínimo, de 25m (vinte e cinco metros).

§ 2º Nos locais onde o fechamento do loteamento estiver diretamente voltado para via pública de uso coletivo, o muro ou cerca deverá estar recuado 3m (três metros) do meio-fio da via pública, **que serão** destinados a passeio público.

§ 3º Caso a largura exceda os 3m (três metros), deverá ser seguido a largura do passeio existente.

Art. 31. As obras, serviços e reparos das **áreas públicas** situadas dentro do perímetro do loteamento fechado somente poderão ocorrer mediante prévia aprovação e fiscalização de um profissional habilitado indicado pelo **Poder Executivo**.

Seção VI

Do Loteamento em Área de Urbanização Específica

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



quando atender ao disposto nos Capítulos I, II, V e VI desta Lei.

Art. 33. Os lotes resultantes de loteamento em Área de Urbanização Específica não poderão ser subdivididos.

Parágrafo único. O instrumento de concessão de uso ou a escritura de propriedade deverão constar, em destaque, cláusula da impossibilidade de desdobro dos lotes previstos no *caput* deste artigo.

Art. 32. O loteamento destinado a Urbanização Específica, em condomínio ou não, fechado ou aberto, só será aprovado quando atender ao disposto nos Capítulos I, II, V e VI **desta Lei Complementar**.

Art. 33. Os lotes resultantes de loteamento em Área de Urbanização Específica não poderão ser subdivididos.

Parágrafo único. O instrumento de concessão de uso ou a escritura de propriedade deverão constar, em destaque, cláusula da impossibilidade de desdobro dos lotes previstos no *caput* deste artigo.

Justificativa: As mudanças propostas não alteram o sentido, servindo apenas para melhora da redação.

Redação original	Redação sugerida
CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO POR DESMEMBRAMENTO OU DESDOBRIO	CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO POR DESMEMBRAMENTO OU DESDOBRIO
Art. 34. O Desmembramento ou Desdobro só poderá ser aprovado quando: I - os lotes desmembrados ou desdobrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano; II - a parte remanescente da gleba ou lote, ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões e áreas mínimas previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano. § 1º Excetuam-se os lotes ou glebas com dimensões e áreas inferiores ao previsto no <i>caput</i> desse artigo quando as partes resultantes sejam, em ato contínuo, objetos de remembramento ao lote vizinho. § 2º Em casos de terrenos edificados anterior à data de publicação dessa Lei, o desdobro somente poderá ser aprovado quando	Art. 34. O desmembramento ou desdobro só poderá ser aprovado quando: I - os lotes desmembrados ou desdobrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano; II - a parte remanescente da gleba ou lote, ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões e áreas mínimas previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano. § 1º Excetuam-se os lotes ou glebas com dimensões e áreas inferiores ao previsto no <i>caput</i> desse artigo quando as partes resultantes sejam, em ato contínuo, objetos de remembramento ao lote vizinho. § 2º Em casos de terrenos edificados anteriormente à data de publicação dessa Lei Complementar, o desdobro somente

Leandro Silva Raimundo
Procurador

OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



observar, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a) as partes resultantes da subdivisão da edificação constituir em construções independentes umas das outras, observados os requisitos do Código de Obras;
- b) cada um dos lotes resultantes do desdobro estiver reconhecido no cadastro imobiliário.

Art. 35. Para obter o parcelamento do solo, o proprietário do imóvel deverá requerer a aprovação do projeto de desmembramento ou desdobro respectivo, anexando em seu requerimento, os seguintes documentos:

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

II - certidão negativa da Fazenda Municipal, referente ao Imóvel;

III - quatro cópias do projeto apresentadas em papel e uma cópia em meio digital, na escala indicada pelo órgão competente do Executivo Municipal, assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) as divisas dos imóveis perfeitamente definidas e traçadas;
- b) localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes;
- c) orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;
- d) arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;
- e) planta de situação anterior e posterior ao parcelamento do solo que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central,

poderá ser aprovado quando observar, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I - as partes resultantes da subdivisão da edificação constituir em construções independentes umas das outras, observados os requisitos do Código de Obras;

II - cada um dos lotes resultantes do desdobro estiver reconhecido no cadastro imobiliário.

Art. 35. Para obter o parcelamento do solo, o proprietário do imóvel deverá requerer a aprovação do projeto de desmembramento ou desdobro respectivo, anexando em seu requerimento, os seguintes documentos:

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

II - certidão negativa da Fazenda Municipal, referente ao **imóvel**;

III - quatro cópias do projeto apresentadas em papel e uma cópia em meio digital, na escala indicada pelo órgão competente do **Poder Executivo**, assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) as divisas dos imóveis perfeitamente definidas e traçadas;
- b) localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes;
- c) orientação do norte verdadeiro e magnético;
- d) dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;
- e) arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;
- f) planta de situação anterior e posterior ao parcelamento do solo que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central,

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.018



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto; f) quadro estatístico de áreas; g) outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo municipal; IV - ART perante o CREA ou RRT perante o CAU; V - memoriais descritivos de cada lote ou via pública.	rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto; g) quadro estatístico de áreas; h) outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo ; IV - ART perante o CREA ou RRT perante o CAU; V - memoriais descritivos de cada lote ou via pública.
Art. 36. Aplicam-se ao desmembramento, no que couberem, as mesmas disposições e exigências desta Lei para o loteamento, em especial quanto à doação de áreas para o Município, necessárias para a continuidade ou alargamento de vias e ou para a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários.	Art. 36. Aplicam-se ao desmembramento, no que couberem, as mesmas disposições e exigências desta Lei Complementar para o loteamento, em especial quanto à doação de áreas para o Município, necessárias para a continuidade ou alargamento de vias e ou para a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários.
Justificativa: As mudanças propostas não alteram o sentido, servindo apenas para melhora da redação e o cumprimento de regras de técnica legislativa. No § 2º do art. 34, as alíneas foram substituídas por incisos, pois parágrafo não pode se dividir em alínea.	

Redação original	Redação sugerida
CAPÍTULO IV DO REMEMBRAMENTO Art. 37. Nos casos de remembramento, o proprietário do(s) imóvel(is) deverá requerer a aprovação do respectivo projeto de remembramento, devendo para tal fim anexar, em seu requerimento, os seguintes documentos: I - título de propriedade do(s) imóvel(is), sem cláusula restritiva quanto à sua possível alienação, comprovada através de Certidões do Registro de Imóveis; II - certidão negativa da Fazenda Municipal referente ao(s) Imóvel(is); III - quatro cópias do projeto de remembramento apresentadas em papel e	CAPÍTULO IV DO REMEMBRAMENTO Art. 37. Nos casos de remembramento, o proprietário do(s) imóvel(is) deverá requerer a aprovação do respectivo projeto de remembramento, devendo para tal fim anexar em seu requerimento os seguintes documentos: I - título de propriedade do(s) imóvel(is), sem cláusula restritiva quanto à sua possível alienação, comprovada através de Certidões do Registro de Imóveis; II - certidão negativa da Fazenda Municipal referente ao(s) Imóvel(is); III - quatro cópias do projeto de remembramento apresentadas em papel e

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



uma cópia em meio digital, sem rasuras, na escala indicada pelo órgão competente do Executivo Municipal, constando a assinatura do proprietário e do profissional responsável pelo projeto, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) as divisas do(s) imóvel(is), perfeitamente definidas e traçadas;
 - b) localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes;
 - c) orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;
 - d) arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;
 - e) planta de situação anterior e posterior do remembramento que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto;
 - f) quadro estatístico de áreas;
 - g) outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo municipal.
- IV - ART perante o CREA ou RRT perante o CAU;
- V - memoriais descritivos de cada lote.

uma cópia em meio digital, sem rasuras, na escala indicada pelo órgão competente do **Poder Executivo**, constando a assinatura do proprietário e do profissional responsável pelo projeto, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) as divisas do(s) imóvel(is), perfeitamente definidas e traçadas;
 - b) localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes;
 - c) orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;
 - d) arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;
 - e) planta de situação anterior e posterior do remembramento que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto;
 - f) quadro estatístico de áreas;
 - g) outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do **Poder Executivo**;
- IV - ART perante o CREA ou RRT perante o CAU;
- V - memoriais descritivos de cada lote.

Justificativa: As mudanças propostas não alteram o sentido, servindo apenas para melhora da redação.

Redação original	Redação sugerida
CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES PENAIIS Art. 38. Fica sujeito à cassação de alvará, embargo administrativo de obras e serviços e à aplicação de multa pecuniária todo aquele que, a qualquer tempo e modo, der início, efetuar loteamento, desmembramento ou	Sem sugestão. Necessidade de mudança substancial com participação do líder do governo e do autor do projeto.

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.818



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



desdobro do solo para fins urbanos sem autorização do Executivo Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda, das normas de âmbito federal e estadual pertinentes.

§ 1º A multa a que se refere este artigo será arbitrada pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, de acordo com a gravidade da infração, e seu valor corresponderá ao intervalo entre 50 e 1200 (cinquenta e um mil e duzentas) vezes a Unidade Fiscal do Município (UFM).

§ 2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de cumprimento no disposto nessa Lei.

§ 3º A reincidência específica da infração acarretará ao proprietário, multa em dobro do valor da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício do parcelamento ou remembramento do solo.

Art. 39. São passíveis de punição, a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

Justificativa: Sugere-se que seja realizada uma mudança substancial nos dispositivos do Capítulo V. A forma como redigida pode dificultar a aplicação das sanções previstas e gerar nulidade no processo administrativo. No parágrafo 1º do art. 38 consta a previsão da sanção de multa com os respectivos valores mínimos e máximos. Embora preveja que as multas impostas serão aplicadas conforme a gravidade da infração, não prevê parâmetros objetivos para sua graduação, o que acaba por conceder alto grau de discricionariedade à autoridade responsável pela aplicação, podendo dar ensejo ao cometimento de abusos.

Redação original	Redação sugerida
CAPÍTULO VI	CAPÍTULO VI

Leandro Silva Raimundo
Promotor
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 40. O Poder Executivo Municipal poderá baixar, por decreto, normas ou especificações técnicas adicionais referentes à apresentação de peças gráficas e às obras ou serviços de infraestruturas exigidas por esta Lei.

Art. 41. Os conjuntos habitacionais promovidos pela iniciativa privada ou pública estão sujeitos à aplicação integral desta Lei.
Parágrafo único. Para aprovação de qualquer alteração ou cancelamento de parcelamento do solo para fins urbanos registrado em cartório, deverão ser atendidas as disposições contidas nesta Lei, na Lei Federal nº. 6766/70 ou outra que a substitua.

Art. 42. Não será concedido alvará para edificação, reforma, ampliação ou demolição, em lotes resultantes de parcelamento do solo ou remembramento não regularmente aprovados pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, em conformidade com esta Lei.

Art. 43. A aprovação de projeto de loteamento, desmembramento, desdobro ou remembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte do Poder Executivo Municipal, quanto a eventuais divergências referentes às dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área loteada, desmembrada, desdobrada ou remembrada.

Art. 44. O prazo máximo para a aprovação ou rejeição dos Projetos de Desmembramento, Remembramento ou Desdobro será de 15 (quinze) dias após o proprietário ter cumprido todas as exigências do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 40. O Poder Executivo **poderá estabelecer** por decreto, normas ou especificações técnicas adicionais referentes à apresentação de peças gráficas e às obras ou serviços de infraestruturas exigidas por esta **Lei Complementar**.

Art. 41. Os conjuntos habitacionais promovidos pela iniciativa privada ou pública estão sujeitos à aplicação integral desta **Lei Complementar**.
Parágrafo único. Para aprovação de qualquer alteração ou cancelamento de parcelamento do solo para fins urbanos registrado em cartório, deverão ser atendidas as disposições contidas nesta **Lei Complementar**, na Lei Federal nº 6.766, de **19 de dezembro de 1979**.

Art. 42. Não será concedido **licença** para edificação, reforma, ampliação ou demolição, em lotes resultantes de parcelamento do solo ou remembramento não regularmente aprovados pelo órgão competente do Poder Executivo, em conformidade com esta **Lei Complementar**.

Art. 43. A aprovação de projeto de loteamento, desmembramento, desdobro ou remembramento, não implica em nenhuma responsabilidade por parte do **Poder Executivo** quanto a eventuais divergências referentes às dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área loteada, desmembrada, desdobrada ou remembrada.

Art. 44. **[Supressão]**

Art. 45. A partir do exercício seguinte à publicação do decreto de recebimento do

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.818



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Art. 45. A partir do exercício seguinte à publicação do Decreto de Recebimento do Loteamento e da aprovação dos Projetos de Desmembramento, Remembramento ou Desdobro será lançado sobre os imóveis resultantes, o correspondente Imposto Predial e Territorial Urbano, ou imediatamente após, caso seja de interesse dos proprietários, que deverão se manifestar por escrito.

Art. 46. Os casos omissos e as dúvidas de interpretações decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo CONCIADADE e órgão competente do Poder Executivo Municipal, ao qual fica atribuída também a competência para estudar e definir elementos técnicos necessários a toda atividade normativa decorrente da presente Lei.

loteamento e da aprovação dos projetos de desmembramento, remembramento ou desdobro será lançado sobre os imóveis resultantes, o correspondente Imposto Predial e Territorial Urbano, ~~ou imediatamente após, caso seja de interesse dos proprietários, que deverão se manifestar por escrito.~~

Art. 46. As dúvidas de interpretações decorrentes da aplicação desta Lei Complementar serão apreciadas pelo CONCIADADE e pela Assessoria de Planejamento.

Parágrafo único. Incumbe à Assessoria de Planejamento estudar e definir elementos técnicos necessários a toda atividade normativa decorrente da presente Lei Complementar.

Justificativa: No parágrafo único do art. 41, corrigiu-se o ano de aprovação da lei federal. No art. 42 substituiu-se a expressão "alvará" por "licença", pois tecnicamente são termos que se diferem. A licença é um "ato administrativo vinculado que reconhece o direito do particular para o exercício de determinada atividade"¹. O alvará é o seu instrumento, é como a licença é materializada. Logo, é a licença que não pode ser concedida. Sugere-se a supressão do art. 44, pois ele conflita com o art. 13. Cabe ao relator obter os esclarecimentos necessários sobre o prazo que deve prevalecer: 15 ou 90 dias. A parte final do art. 45 também deve ser objeto de esclarecimento. Ela dá a entender que o contribuinte pode solicitar o lançamento do tributo no mesmo exercício de aquisição da propriedade. Isso pode acarretar "bis in idem", ou seja, na dupla cobrança sobre o mesmo fato: uma para o proprietário do loteamento e outra para o atual proprietário do imóvel. No art. 46, a principal mudança foi a indicação do órgão competente do Município. As demais mudanças propostas não alteram o sentido, servindo apenas para melhora da redação.

Redação original	Redação sugerida
Art. 47. Fica revogada a Lei Complementar 451/1989.	Art. 47. Esta Lei Complementar entra em vigor após decorridos 90 (noventa) dias de sua publicação oficial.

1 OLIVEIRA, Rafael Carvalho Rezende. *Curso de Direito Administrativo*. 5 ed. São Paulo: Método, 2017, p. 322.

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Art. XX. Revogam-se:

I - a Lei nº 451, de 6 de julho de 1989;

II - a Lei nº 935, de 1º de julho de 1999;

III - a Lei nº 1.056, de 4 de abril de 2002;

IV - a Lei nº 1.753, de 18 de março de 2013.

Justificativa: Não há previsão de cláusula de vigência. Se assim se mantiver o texto, a lei entrará em vigor 45 dias depois de oficialmente publicada, conforme prevê o art. 1º, *caput*², da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro. Porém, tratando-se de lei de grande repercussão, melhor seria a previsão de um período de *vacatio legis*. Sugeriu-se um período de 90 dias, mas o relator, se assim entender conveniente, poderá utilizar outro prazo. É preciso levar em conta que além desta lei, outras que também farão parte do Plano Diretor, entrarão em vigor conjuntamente (Perímetro Urbano, Uso e Ocupação do Solo, Sistema Viário, Código de Obras e Código de Posturas), o que exigiria um período razoável de tempo para adaptação dos munícipes e do próprio Poder Público. É o que se deduz do art. 8º, *caput*, da Lei Complementar Federal nº 95/98, a *contrario sensu*: "A vigência da lei será indicada de forma expressa e de modo a contemplar prazo razoável para que dela se tenha amplo conhecimento, reservada a cláusula "entra em vigor na data de sua publicação". Quanto à revogação, não só a Lei nº 451/1989 deve ser revogada, mas todas que tratam do assunto: 935/1999, 1.056/2002 e 1.753/2013 (todas anexas a esta análise).

14. Ademais, consta dos autos a resposta ao ofício de fl. 23 esclarecendo a inexistência de documentação da(s) audiência(s) pública(s) que precederam à confecção do projeto, além de manifestação do Conselho da Cidade. Importante salientar que a manifestação do Conselho da Cidade encaminhada diz respeito ao Projeto de Lei Complementar nº 1/2017, que deu origem à Lei Complementar nº 39/2017, não a este projeto.

15. Por fim, diante do que dispõe o art. 4º do Projeto de Lei Complementar nº 4/2017, recomenda-se ao Presidente da Câmara que paute esta proposição com os projetos de lei complementar nº 4, 5, 6, 7, 9 e 10.

CONCLUSÃO

16. Ante o exposto, a proposição necessita de ajustes antes de seguir seu trâmite legal, de forma a adequá-la às regras de técnica legislativa, regulamentação

² Art. 1º Salvo disposição contrária, a lei começa a vigorar em todo o país quarenta e cinco dias depois de oficialmente publicada.

Leandro Silva Raimundo
Procurador
CAB/PR Nº 51.918



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br

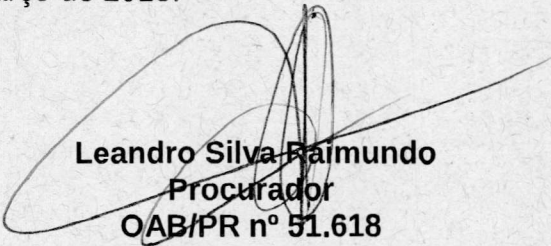


adequada das sanções, além da necessidade de manifestação do Conselho da Cidade.

17. Atento, ainda, que a análise desta Procuradoria é meramente opinativa e não substitui a necessidade de parecer das comissões, sob pena de inconstitucionalidade formal.

É o que tinha a informar.

Pitanga, 20 de março de 2018.


Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR nº 51.618



MUNICÍPIO DE PITANGA

PRAÇA 28 DE JANEIRO, 171 - CAIXA POSTAL 11 - FONE (042) 746-1122 - FAX (042) 746-1172

LEI Nº 935

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

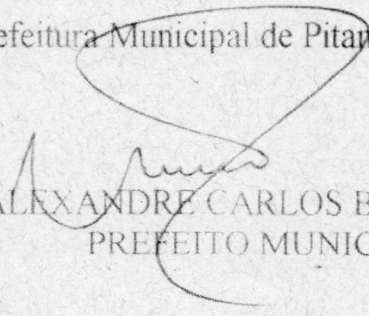
Art. 1º. O inciso VIII, do Art. 6º, da Lei nº 451/89, Lei de Parcelamento do Solo Urbano, passa a ter a seguinte redação:

VIII - As áreas mínimas dos lotes bem como as testadas, válidas para lotes em novos loteamentos e para desmembramentos e remembramentos, são as estipuladas na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, sendo:

	ZONA	Área Mínima (m ²)	Testada Mínima (m)
ZR	Zona Residencial	300,00	10,00
ZCC	Zona de Comércio Central	250,00	10,00
ZCE	Zona de Comércio Estrutural	300,00	10,00
ZCS	Zona de Comércio e Serviços	450,00	15,00
ZI	Zona Industrial	Projeto	específico
ZEPP	Zona Especial de Preservação Permanente	proibido o parcelamento do solo	
ZER	Zona Especial de Restrição	5.000,00	50,00
SEFV	Setor Especial de Fundo de Vale	Projeto	específico

Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Pitanga, em 1 de julho de 1999.


ALEXANDRE CARLOS BUCHMANN
PREFEITO MUNICIPAL

DOC. 1


Leandro Silva Raimundo
Procurador



MUNICÍPIO DE PITANGA

Praça 28 de Janeiro 171 - Cx. Postal 11 - CEP 85.200-000

Fones: (0**42) 646-1122 - Fax: 646-1172 - PITANGA - PARANÁ



LEI Nº 1056

Altera a tabela constante do artigo 6º, inciso VIII da Lei Municipal nº 451/89, modificada pela Lei nº 935/99, bem como a tabela II da Lei Municipal nº 450/89 e dá outras providências.

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

Art. 1º A tabela constante do artigo 6º, inciso VIII da Lei Municipal nº 451/89, passa a vigorar com a seguinte redação:

ZONA		Área mínima (m²)	Testada mínima (m)
ZR	Zona Residencial	200,00	10,00
ZCC	Zona Comércio Central	200,00	7,50
ZCE	Zona Comércio Estrutural	200,00	7,50
ZCS	Zona Comércio e Serviço	450,00	15,00
ZI	Zona Industrial	Projeto específico	
ZEPP	Zona Especial de Preservação Permanente	Proibido o parcelamento de solo	
ZER	Zona Especial de Restrição	5 000,00	50,00
SEFV	Sector Especial de Fundo de Vale	Projeto específico	

Art. 2º A tabela II anexa à Lei Municipal nº 450/89, passa a vigorar com a seguinte redação:

TABELA II - OCUPAÇÃO DO SOLO							
Zona	Testada(m) / Área do lote (m²)	Nº de pavimentos	Taxa de Ocupação	Coefficiente de aproveitamento	Recuo Frontal	Recuo Lateral	Recuo de Fundos
ZR	10/200	4	60% (c)	2,6	3	(a) e (b)	(j)
ZCC	7,5/200	4	100% (i)	3,2	--	(a) e (b)	--
ZCE	7,5/200	4	80%	3,2	--	(a) e (b)	--
ZCS	15/450	2	80%	1,6	3	(a)	--
ZI	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)
ZEPP	(e)	(e)	(e)	(e)	(e)	(e)	(e)
ZER	50/500	2	10%	0,2	10	5	10
SEFV	(f)	(f)	(f)	(f)	(f)	(f)	(f)

Doc. 2
Leandro Silva Raimundo
Procurador



MUNICÍPIO DE PITANGA

Praça 28 de Janeiro 171 - Cx. Postal 11 - CEP 85.200-000

Fones: (0**42) 646-1122 - Fax: 646-1172 - PITANGA - PARANÁ

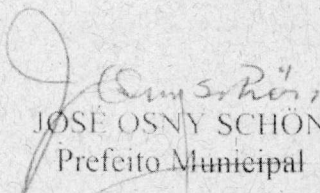


ESPECIFICAÇÕES

- (a) 1,5 m com abertura lateral até 2 pavimentos.
- (b) 2,5 m acima de 2 pavimentos.
- (c) Para edifícios comerciais ou mistos, a taxa de ocupação poderá ser de 80% no térreo, sem recuo frontal.
- (d) Os índices de ocupação do solo para a Zona Industrial serão definidos em projeto específico para a mesma.
- (e) Proibido o parcelamento do solo.
- (f) Projetos específicos de áreas de lazer serão desenvolvidos.
- (g) A Prefeitura Municipal, para fins sociais, poderá permitir dimensões de lotes menores para as zonas.
- (h) Os lotes de esquina, em novos loteamentos, terão suas áreas aumentadas em 30% em relação a área mínima de sua Zona.
- (i) Taxa de ocupação 100% para térreo e sobreloja, demais pisos 60%.
- (j) Será permitida edificação de fundo de lote desde que o recuo entre edificações do mesmo lote seja de, no mínimo, 3,00 m.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura de Pitanga, em 04 de abril de 2002.


JOSE OSNY SCHÖN
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ

Lei Nº 1753/2013



Altera os artigos 4º, 5º, 6º, 13 e § 1º do art. 21, da Lei nº 451, de 06 de julho de 1989, e revoga a Lei nº 1.563, de 29 de março de 2010.

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

Art. 1º Os artigos 4º, 5º, 6º, 13, e § 1º do art. 21, da Lei nº 451, de 06 de julho de 1989, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º 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 por lei específica”. (NR)

“Art. 5º Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.
- VI - em terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle de erosão urbana”. (NR)

“Art. 6º Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem, observado o mínimo de trinta e cinco por cento da área a lotear; (NR)
- II - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável, conforme estabelecido em legislação específica para cada caso; (NR)
- III - a infraestrutura básica consistirá, no mínimo, de:

DOC. 3

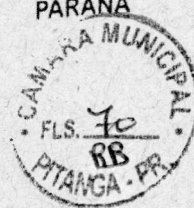
Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.018



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



- a) vias de circulação pavimentadas e com meio-fio;
- b) escoamento das águas pluviais;
- c) rede para o abastecimento de água potável;
- d) soluções para o esgotamento sanitário;
- e) rede de energia elétrica e iluminação pública; e
- f) demarcação das quadras e lotes; (NR)

IV - as áreas mínimas e testadas dos lotes e os critérios de uso e ocupação do solo estabelecidos na Lei nº 450, de 06 de julho de 1989; (NR)

V - comprimento máximo da quadra igual a 150m (cento e cinquenta metros) e largura mínima de 40m (quarenta metros); (NR)

VI - as vias de loteamento deverão obedecer as diretrizes estabelecidas no § 1º, articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local; (NR)

§ 1º As vias obedecerão as seguintes dimensões mínimas:

I - via local:

- a) caixa da via: 12m (doze metros);
- b) caixa de rolamento: 7,60m (sete metros e sessenta centímetros);
- c) calçada: 2,20m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - via local sem saída obedecerá as dimensões do inciso I e terá comprimento máximo de 80m (oitenta metros) e bolsão para retorno com diâmetro inscrito mínimo de 15m (quinze metros);

III - vias de condomínios horizontais obedecerão as dimensões mínimas estabelecidas nesta lei;

IV - a faixa carroçável das vias terá rampa com declividade máxima de 12% (doze por cento); (NR)

§ 2º O Município, por meio de critérios técnicos, estabelecerá dimensões maiores para as vias do loteamento consideradas coletoras. (NR)

§ 3º Poderão ser estabelecidas dimensões reduzidas das vias em parcelamentos implantados pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular destinados a conjuntos habitacionais populares. (NR)

§ 4º O Município poderá exigir para aprovação do loteamento a reserva de faixa não edificável para a passagem de rede de água, esgoto ou outros equipamentos urbanos. (NR)

Art. 13 A concessão da licença de desmembramento ou remembramento dependerá da observância das áreas mínimas e testadas dos lotes estabelecidos na Lei nº 450, de 1989. (NR)

§ 1º Será permitido o desmembramento de lote que resulte em uma unidade de fundo, desde que:

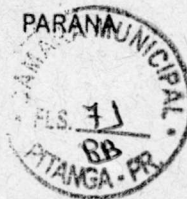
I - tenha acesso à via pública por meio de área de passagem com testada mínima de 4m (quatro metros), e (Acrescido por esta lei)



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A



II - os lotes tenham as dimensões mínimas exigidas para a zona a que pertencem. (Acrescido por esta lei). (Acrescido por esta lei)

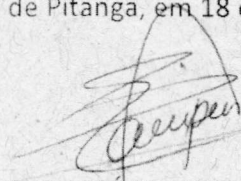
§ 2º No desmembramento de que trata o parágrafo 1º, a área de passagem será acrescida à área do lote de fundo, resultando em um único imóvel." (Acrescido por esta lei)

Art 21.....

§ 1º No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, sem qualquer ônus ou encargos para este, mediante escritura publica, o domínio das vias de circulação e das demais áreas conforme inciso I do art. 6º (NR)

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei nº 1.563, de 29 de março de 2010.

Prefeitura Municipal de Pitanga, em 18 de março de 2013.


ALTAIR JOSÉ ZAMPIER
Prefeito Municipal