



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

**LEI COMPLEMENTAR Nº 008/2023
DE 17 DE NOVEMBRO DE 2023.**

Dispõe sobre a Lei do Parcelamento do Solo do município de Itaúna do Sul/PR e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAUNA DO SUL, ESTADO DO PARANÁ, GILSON JOSÉ DE GOIS, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, SUBMETE À CONSIDERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL, O SEGUINTE PROJETO DE LEI:

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. Esta Lei regula com nas leis n. 6.766/79, n. 9.785/99 e n. 10.932/04, o parcelamento para fins urbanos no Município de Itaúna do Sul/PR, obedecidas as demais normas federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1º. Considera-se para fins urbanos, o parcelamento nas áreas declaradas urbanas, por lei municipal.

§ 2º. Consideram-se áreas urbanas, para fins de aplicação desta Lei, aquelas assim definidas na Lei dos Perímetros das Zonas Urbanas do Município.

§ 3º. Considera-se Zona Rural, para fins de aplicação desta Lei, aquela pertencente ao Município de Itaúna do Sul, localizada fora dos limites das áreas urbanas, definidas na Lei dos Perímetros das Zonas Urbanas do Município.

§ 4º. O parcelamento da Zona Rural somente será permitido para fins rurais, envolvendo atividades agrossilvipastoris.



Art. 2º. Esta Lei tem por objetivos:

- I. Orientar o projeto e a execução de qualquer serviço ou obra de parcelamento do solo para fins urbanos no Município;
- II. Prevenir o assentamento urbano em área imprópria para esse fim;
- III. Evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;
- IV. Assegurar a observância de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade no processo de parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 3º. Dependerão de prévia licença expedida pela Prefeitura Municipal, mesmo quando situados na zona rural, o parcelamento do solo:

- I. Para fins de urbanização;
- II. Para a formação de sítios de recreio;
- III. Para a formação de núcleos residenciais, mesmo que mantidos sob a forma de condomínio;
- IV. Para a criação de áreas comerciais, institucionais e de lazer;
- V. Para a criação de áreas industriais, de núcleos de distritos industriais;
- VI. Para a exploração de minerais;
- VII. Para áreas onde existem florestas que sirvam para uma das seguintes finalidades:
 - a) Conservar o regime das águas e proteger mananciais;
 - b) Evitar a erosão das terras pela ação dos agentes naturais;
 - c) Assegurar condições de salubridade pública;
 - d) Proteger sítios que, por sua beleza, mereçam ser conservados.
- VIII. Para outros fins que não dependam de autorização exclusiva da União ou do Estado.

Art. 4º. O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, desdobro de lote, reloteamento e remanejamento.

§ 1º. Considera-se loteamento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de vias de circulação ou prolongamento de logradouros públicos, modificação ou ampliação das já existentes.



§ 2º. Considera-se desmembramento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º. O desdobra será aplicado para áreas que já pertencerem a um loteamento devidamente aprovado pelos órgãos públicos, visto que nestes locais já foram reservadas áreas ao município.

§ 4º. Considera-se reloteamento a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de edificação de qualquer natureza, com abertura, prolongamento, ou modificação das vias existentes, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

§ 5º. Considera-se remanejamento, a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de qualquer natureza, sem abertura, prolongamento ou modificação das vias existentes.

Art. 5º. As dimensões e áreas mínimas, bem como os usos e parâmetros de ocupação dos lotes oriundos de parcelamento, serão aqueles da zona em que se localiza a gleba, segundo estabelecido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município.

Art. 6º. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
- II. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. Em terrenos com declividade máxima de 30% (trinta por cento);
- IV. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

- V. Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis.

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 7º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

- I. As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvando-se, no mínimo, o disposto no parágrafo 2º deste artigo;
- II. Projetar os loteamentos em coordenadas UTM;
- III. Respeitar as faixas de preservação e não edificáveis como segue:
 - a) Nos cursos d'água: faixa de proteção respeitando os limites estabelecidos para as áreas de preservação permanente dispostas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, o Código Florestal, ou outra Lei Federal que vier a substitui-la;
 - b) Em nascentes e olhos d'água: 50m (cinquenta metros) de faixa de preservação margeando o olho d'água ou raio de proteção de 50m (cinquenta metros) para nascentes pontuais;
 - c) Ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com até 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 50m (cinquenta metros) de faixa de proteção;
 - d) Ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com mais de 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 100m (cem metros) de faixa de proteção;
 - e) Ao longo das faixas de domínio público, das rodovias, das ferrovias, áreas de preservação permanente, e dutos: prever faixa não



edificável, de 15m (quinze metros) de largura, salvo maiores exigências de legislação específica.

§ 1º. A faixa não edificável, citada na alínea “e”, do inciso III, também deverá ser implantada, após as faixas de preservação permanente, referidas nas alíneas de “a” a “d”, do inciso III, e poderá ser utilizada para sistema viário.

- I. As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, não podendo ter largura inferior a 15m (quinze) metros.

§ 2º. A porcentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, sendo, no mínimo, 10% (dez por cento) para sistema de lazer e 5% (cinco por cento) para uso institucional; se a porcentagem destinada para vias públicas não atingir 20% (vinte por cento), a complementação deverá ser feita na área de sistema de lazer, ou institucional.

§ 3º. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, que deverão ser implantados nas áreas institucionais.

§ 4º. Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de infraestrutura, de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, redes telefônicas, de gás canalizado e outros de interesse público.

§ 5º. A localização das áreas de lazer e institucional deverá atender às seguintes disposições:

- I. Serem circundadas por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes;
- II. 70% (setenta por cento) do percentual exigido para a área de lazer e institucional será localizado pela prefeitura em um só perímetro;
- III. A menor testada da área junto à via pública deverá ter no mínimo 20m (vinte metros);
- IV. A localização do restante da área exigida para área de lazer ou institucional, poderá ficar a cargo do loteador e só será computada como área de lazer



ou institucional, quando em qualquer ponto da mesma puder ser inscrito um círculo de raio de 10m (dez) metros.

§ 6º. O Poder Executivo poderá receber áreas de fundo de vale, mas estas valerão somente 1/4 (um quarto) de sua área, ou seja, serão computados 0,25m² (zero vírgula vinte e cinco metros quadrados) para cada 1,00m² (um metro quadrado) de superfície real dessas áreas, para efeito do cálculo referido no inciso I, do caput, deste artigo.

§ 7º. As áreas de fundo de vale aceitas pelo Município serão subtraídas da área de lazer referida no § 2º, não podendo ultrapassar a 5,00% (cinco por cento) da área total do empreendimento.

Art. 8º. As vias de circulação de qualquer parcelamento deverão:

- I. Articular-se com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas em obediência às diretrizes de arruamento estabelecidas na Lei do Sistema Viário do Município;
- II. Obedecer aos gabaritos estabelecidos na Lei do Sistema Viário do Município;
- III. Ser providas de praça de manobra com passeio, que possa conter um círculo diâmetro, quando houver interrupção ou descontinuidade no traçado, salvo se constituir diretriz de arruamento estabelecida na Lei do Sistema Viário do Município.

§ 1º. As servidões administrativas de passagem gravem terrenos a parcelar deverão ser consolidadas pelas novas vias de circulação, obedecidas as normas das concessionárias dos respectivos serviços públicos.

§ 2º. Na aprovação de condomínios horizontais não será permitido interromper o traçado das diretrizes de arruamento previstas na Lei do Sistema Viário, devendo a gleba original ser subdividida em quantas glebas quantas forem necessárias para a implantação das referidas diretrizes.

§ 3º. As rótulas de intersecção viária serão computadas na área do sistema viário.



Art. 9º. O Poder Executivo poderá complementarmente exigir em cada loteamento, reserva de faixa não edificável destinada a equipamentos urbanos.

CAPÍTULO III DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 10. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura a definição de diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I. As divisas da gleba a ser loteada;
- II. As curvas de nível à distância adequada, de metro em metro;
- III. A localização de áreas de reserva legal e outras áreas de preservação ecológica, minas d'água, nascentes, áreas brejosas, olhos d'água, cursos d'água, lagos e lagoas naturais ou artificiais junto de indicação da área de superfície dos mesmos, fragmentos de vegetação nativa, bosques e matas;
- IV. A indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V. O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI. As características, as dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
- VII. Bosques, monumentos, árvores frondosas e bens ou locais tombados como patrimônio histórico, cultural ou arqueológico;
- VIII. Construções existentes;
- IX. Os serviços públicos ou de utilidade pública existentes no local.

Art. 11. A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:



- I. As ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II. O traçado básico do sistema viário municipal;
- III. A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;
- IV. A zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;
- V. Relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo loteador;
- VI. As disposições aplicáveis da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Itaúna do Sul.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, findo o qual deverá passar por nova análise.

Art. 12. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo, relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira e projetos dos equipamentos urbanos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º. Os desenhos, em escala horizontal de 1:2000 e vertical de 1:200, em 06 (seis) vias conterão, pelo menos:

- I. Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- II. O sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III. As dimensões lineares e angulação do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV. Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- V. A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

- VI. A indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
 - VII. Afastamentos exigidos, devidamente cotados;
 - VIII. Indicação das servidões e restrições especiais que estejam gravando o imóvel;
 - IX. Outros documentos que possam ser julgados necessários.
- § 2º.** O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:
- I. A descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
 - II. As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
 - III. A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;
 - IV. A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;
 - V. A enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador.
- § 3º.** O relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira deverá conter, pelo menos:
- I. A demonstração da viabilidade econômico-financeira da implantação do loteamento, com a previsão de comercialização dos lotes e de edificação dos mesmos;
 - II. A demonstração da viabilidade técnica, econômica e financeira dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador, com estimativas dos respectivos custos e prazos de execução.

CAPÍTULO IV

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS



Art. 13. O loteador deverá executar nos loteamentos, sem ônus para a Prefeitura, as seguintes obras e serviços, que passarão a fazer parte do patrimônio do município:

- I. A abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;
- II. A colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;
- III. A colocação de guias e sarjetas;
- IV. A rede de escoamento de águas pluviais;
- V. A rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;
- VI. A rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente;
- VII. Pavimentação das vias públicas;
- VIII. Arborização das áreas verdes, praças, passeios e canteiros, com densidade mínima de uma árvore por lote, de acordo com especificação da Prefeitura Municipal;
- IX. Nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;
- X. Rede elétrica e de iluminação pública;
- XI. Proteção do solo superficial;
- XII. Obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;
- XIII. Placas indicativas de nome de vias.

§ 1º. O projeto de loteamento não poderá prejudicar o escoamento de água, na respectiva bacia hidrográfica.

§ 2º. Os projetos das obras referidas neste artigo serão previamente submetidos à apreciação e aprovação da Prefeitura, com observância das normas por esta adotadas.

§ 3º. Por ocasião da apresentação do projeto definitivo de parcelamento do solo, deverá o mesmo ser acompanhado do cronograma físico financeiro em barras, por



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

períodos mensais, sendo uma para cada obra a ser executada, de conformidade com os incisos do Art. 13.

§ 4º. Para a execução das obras o interessado deverá submeter à previa aprovação da Prefeitura os projetos básicos e executivo de cada uma delas.

§ 5º. As obras de pavimentação das vias públicas deverão obedecer no mínimo, as seguintes normas técnicas:

- I. Regularização e compactação do subleito à 95% (noventa e cinco por cento) de Proctor Normal;
- II. Execução de base com brita graduada com 10cm (dez centímetros) de espessura, devidamente compactada;
- III. Imprimadura impermeabilizante (CM-30);
- IV. Imprimadura ligante betuminosa;
- V. Capa asfáltica com CBUQ, com espessura mínima de 3cm (três centímetros) para tráfego leve, aumentando-se gradativamente essa espessura para tráfego pesado, conforme normas técnicas.

§ 6º. O projeto de guias e sarjetas obedecerá aos padrões e normas do órgão competente da Prefeitura Municipal e será à base de concreto, com resistência mínima de FCK 15MPa (quinze megapascal), obedecendo as seguintes especificações:

- I. As medidas mínimas úteis, para a sarjeta, deverão ser de 25cm (vinte e cinco centímetros), de largura e espessura de 10cm (dez centímetros);
- II. A guia deverá ter medidas úteis, de 15cm (quinze centímetros) de altura, e 10cm (dez centímetros) de largura;
- III. As guias e sarjetas deverão ter preparo em máquina extrusora.

§ 7º. Os projetos referidos no Art. 13 deverão obedecer às normas da ABNT aplicáveis a cada caso.

§ 8º. A execução da rede elétrica e iluminação pública, deverá obedecer às normas da concessionária de energia elétrica do Estado do Paraná, devendo os



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

respectivos projetos serem previamente aprovados pela mesma e assinados por profissional da área de engenharia competente.

§ 9º. O projeto de escoamento de águas pluviais deverá conter, pelo menos:

- I. O dimensionamento das tubulações e sua declividade deverão estar dentro das normas técnicas, respeitando a velocidade máxima e mínima de escoamento;
- II. A localização dos poços de visita, caixas mortas, bocas de lobo e chaminés;
- III. A especificação dos serviços a executar, observadas as normas técnicas estabelecidas pela Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR;
- IV. A indicação do local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios e, quando as diretrizes exigirem, proceder a retificação, reafeiçoamento ou canalização de águas correntes, que receberão esses lançamentos, obedecidas as normas e padrões do poder executivo, com as devidas autorizações dos órgãos pertinentes externos ao município;
- V. Dissipadores de energia nos locais a receberem as águas pluviais, oriundas do empreendimento.

§ 10. O projeto completo dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final dos esgotos sanitários e sua respectiva rede, obedecerá aos padrões e normas do SANEPAR (Companhia de Saneamento do Paraná), a quem cabe o visto de aprovação.

§ 11. O projeto completo do sistema de alimentação e de distribuição de água potável e respectiva rede obedecerá aos padrões e normas do SANEPAR (Companhia de Saneamento do Paraná), a quem cabe o visto de aprovação.

§ 12. O projeto de pavimentação de passeios que deverá em conformidade com a norma técnica de acessibilidade ABNT NBR 9050;

§ 13. O projeto de arborização das áreas verdes, praças, passeios e canteiros que deverá conter no mínimo:



- I. Caracterização das espécies escolhidas, incluindo-se o nome popular e científico das espécies adotadas;
- II. Número de árvores a serem plantadas, especificadas por espécie, de modo que a quantidade de indivíduos de uma única espécie não ultrapasse 20% do total de árvores plantadas;
- III. Tamanho das covas em que serão plantadas as espécies;
- IV. Porte das árvores a serem plantadas, indicando que aquelas plantadas sob fiação elétrica área sejam de pequeno porte;
- V. Distância entre as árvores.

Art. 14. As obras e serviços de infraestrutura exigidos para os parcelamentos deverão ser executados segundo cronograma físico previamente aprovado pelo Município.

§ 1º. O parcelador terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de publicação do Decreto de Aprovação do loteamento ou expedição do Alvará de Licença de subdivisão pelo Município, para executar os serviços e obras de infraestrutura para ele exigidos.

§ 2º. Qualquer alteração na sequência de execução dos serviços e obras mencionados neste Artigo, deverá ser submetida à aprovação do Município mediante requerimento do parcelador, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

§ 3º. Concluídas as obras e serviços de infraestrutura do parcelamento, o interessado solicitará ao órgão municipal competente, ou às concessionárias de serviços, a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, do qual dependerá a liberação ou caução correspondente.

§ 4º. Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no respectivo cronograma, o Município executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras faltantes.



Art. 15. Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos de parcelamento do solo.

CAPÍTULO V

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 16. Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

- I. A identificação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II. A indicação do tipo de uso predominante no local;
- III. A indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 17. Aplica-se ao desmembramento, no que couber, a disposição urbanística exigida para o loteamento, em especial a dos artigos 10 e 34.

Parágrafo único. A área mínima reservada a uso dominial será de 10% (dez por cento) da gleba desmembrada, quando esta pertencer a uma gleba total maior que 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

CAPÍTULO VI

DO DESDOBRO DE LOTE

Art. 18. Só serão permitidos desdobra de lotes urbanos desde que oriundos de projetos de loteamento os quais já reservaram as áreas institucionais e de lazer.

Art. 19. Para aprovação de desdobra de lote, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel na qual se indique:

- I. Situação do lote em relação à quadra e a sua distância à esquina mais próxima;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

- II. A indicação das construções existentes no lote;
- III. A divisão pretendida;
- IV. A área mínima do lote após o desdobro não poderá ser inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados).

Art. 20. Aplica-se ao desdobra de lote, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as dos artigos 10 e 34.

CAPÍTULO VII

DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO

Art. 21. Para a aprovação do projeto de reloteamento ou remanejamento, o interessado apresentará à Prefeitura, acompanhado de título de propriedade do imóvel e planta do mesmo, os seguintes documentos:

- I. Indicação das vias existentes;
- II. Indicação do uso predominante no local;
- III. Indicação das construções existentes;
- IV. Indicação da divisão existente e das faixas não edificáveis, bem como as servidões existentes;
- V. Indicação da nova divisão pretendida, incluindo o novo traçado das vias públicas, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 22. Aplica-se ao reloteamento ou remanejamento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as do artigo 9º.

Art. 23. O reloteamento ou remanejamento poderá ser compulsório, nos termos do artigo 44 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, mediante Decreto do Poder Executivo.

§ 1º. Cabe à Prefeitura Municipal, no caso de reloteamento ou remanejamento compulsório, delimitar o parâmetro e elaborar o projeto de reloteamento ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

remanejamento o qual incluirá todas as propriedades públicas e particulares, as vias de comunicação, as áreas livres e os equipamentos urbanos e comunitários da área.

§ 2º. Os ônus e os benefícios do reloteamento ou remanejamento compulsório serão distribuídos equitativamente entre os proprietários envolvidos no projeto.

§ 3º. No caso de incorporação ou venda de lotes, os antigos proprietários terão preferência na aquisição de novas unidades.

CAPÍTULO VIII

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO FECHADO

Art. 24. Os loteamentos fechados serão destinados exclusivamente ao uso residencial e as dimensões e áreas mínimas dos lotes, bem como os usos e os parâmetros de ocupação, serão iguais aos das zonas em que se enquadrem, de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, considerando-se recuos frontais aqueles em relação à via interna e ao logradouro público, mesmo que o lote não se sirva desse logradouro.

Parágrafo único. Somente serão permitidas alterações nas parcelas dos condomínios horizontais que resultem em unidades com área igual ou superior às estabelecidas no respectivo alvará de aprovação.

Art. 25. Os loteadores deverão solicitar diretrizes, nos termos do artigo 10, para execução de projeto de loteamento fechado, observando ainda as seguintes condições:

- I. Ser enquadrado como zona estritamente residencial;
- II. Ter o seu sistema viário ligado com aquele da área onde se localize, com um ou mais acessos;
- III. A área do loteamento fechado, não poderá ser superior a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados);



- IV. Cada face lateral dos perímetros do loteamento fechado não deverá ultrapassar 375m (trezentos e setenta e cinco metros) lineares; sendo que, após essa distância, para implantação de um novo empreendimento, terá que haver via pública seccionando os empreendimentos, podendo essa via pública conter lotes com frente para a mesma, desde que a profundidade do lote não ultrapasse 30m (trinta metros);
- V. A manutenção e conservação das áreas públicas e de todos os equipamentos urbanos correrão por conta exclusivamente dos concessionários, com exceção das redes de água, esgotos sanitários e coleta de lixo e asfalto;
- VI. A concessionária fica obrigada a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura, registro e baixa dos respectivos instrumentos em cartório;
- VII. Os agentes públicos terão livre acesso à área interna do loteamento, quando no exercício de suas funções;
- VIII. Submeter previamente à aprovação da Prefeitura todos os projetos de equipamentos urbanos definidos no artigo 13 desta Lei Complementar.

§ 1º. O acesso a esses loteamentos será regulamentado por ato do poder público municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

§ 2º. A área de uso comum destinada à recreação será equivalente a 5,00% (cinco por cento) da área total do empreendimento e terá, no mínimo, 300,00m² (trezentos metros quadrados), podendo ser dividida em, no máximo, 02 (duas) localizações.

Art. 26. Após aprovação do loteamento, será concedida concessão de direito real de uso das vias de circulação e áreas públicas à associação formada pelos proprietários dos imóveis ali existentes ou, provisoriamente, ao empreendedor do loteamento.

Art. 27. Deverão constar do contrato-padrão de vendas, cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, enquanto durar o regime



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

de loteamento fechado, as obrigações referidas nos incisos V e VI do Art. 24 e de sua participação da associação referida no Art. 28.

Art. 28. Os proprietários dos imóveis deverão formar associação, legalmente constituída.

Parágrafo único. A participação dessa associação é compulsória.

Art. 29. Aplicam-se aos projetos de loteamento fechado as normas relativas a loteamentos comuns, em especial as disposições do Art. 13.

Parágrafo único. As áreas destinadas à equipamentos públicos comunitários e áreas públicas de lazer, deverão ser de acesso livre, sem que os moradores não residentes precisem se identificar ou se cadastrar para acessá-la e utilizá-las.

Art. 30. A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destino da área, o descumprimento das condições estatuídas nesta Lei Complementar e suas alterações posteriores ou nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão, bem como a inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado, implicarão na automática rescisão da concessão, revertendo a área à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

Art. 31. Os loteamentos comuns poderão pleitear sua classificação como loteamento fechado, desde que atendam as disposições estabelecidas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO IX

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 32. Os projetos de parcelamento do solo serão julgados pela Prefeitura dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data em que forem completados todos os documentos exigidos por esta Lei Complementar.



Art. 33. Os projetos a que se refere o artigo anterior deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes, quando:

- I. Localizados em área de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;
- II. Quando o parcelamento abrange área superior a 1.000.000m² (um milhão de metros quadrados).

Art. 34. Após o exame dos documentos apresentados, em cumprimento ao disposto no Art. 12 e, tendo sido considerados satisfatórios, o empreendedor será comunicado do fato e notificado a assinar Termo de Compromisso, com o qual se obriga a executar, sob as suas expensas, as obras exigidas dentre aquelas descritas no Art. 13 e especificá-las em cronograma que será aprovado pela Prefeitura, com prazo máximo de dois anos para sua execução, contados a partir da data do Decreto de aprovação.

§ 1º. De posse do termo referido no *caput*, a Prefeitura expedirá Alvará de Execução de Obras para o empreendedor dar andamento às mesmas.

§ 2º. É facultado ao empreendedor oferecer garantias de execução das obras de infraestrutura do loteamento, isolada ou cumulativamente e que estão especificadas no Art. 13.

§ 3º. A expedição do alvará de licença para vendas de lotes só será expedida mediante atendimento em uma das seguintes condições:

- I. Mediante hipoteca de lotes do loteamento ou de outros imóveis de propriedade do empreendedor localizados em Itaúna do Sul;
- II. Com caução ou fiança bancária;
- III. Com retenção por parte de Instituições Financeiras de valores relativos aos créditos hipotecários habitacionais, quando incidentes na totalidade dos lotes do empreendimento;



IV. Após atendido uma das condições estabelecidas nos incisos I a III do parágrafo 3º deste artigo, desde que executadas todas as obras constantes dos incisos V, VI e X do Art. 13.

§ 4º. O valor da garantia oferecida deverá ser superior, no mínimo, em 15% (quinze por cento), do valor estimado das obras objeto da garantia, ficando o empreendedor obrigado a suplementá-la, a qualquer tempo, caso seja declarada insuficiente.

§ 5º. Os objetos da garantia serão liberados proporcionalmente ao valor de cada obra integralmente executada.

§ 6º. Os objetos da garantia só serão liberados integralmente após recolhimento e homologação do total do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza devido pelos serviços prestados, inclusive na infraestrutura do loteamento.

Art. 35. O parcelamento será aprovado em uma das seguintes situações:

- I. Ao término de todas as obras referidas no Art. 13;
- II. Após prestadas as garantias permitidas nos termos do parágrafo 2º e 3º, do Art. 34.

§ 1º. Para as obras concluídas deverá ser requerido à Prefeitura Termo de Recebimento.

§ 2º. Após vistoriadas as obras e estando as mesmas em conformidade com o projeto, será elaborado Termo de Recebimento pelos órgãos competentes da Prefeitura.

§ 3º. Satisfeitas as exigências dos incisos I e II, deste artigo, será expedido Alvará de Licença para vendas dos lotes, exceto dos que forem dados em hipoteca.

Art. 36. A Prefeitura poderá recusar a proposta inicial de projeto de loteamento ainda que seja para evitar excessiva oferta de lotes e consequente investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

Art. 37. A aprovação de projeto de parcelamento e uso do solo será através de Decreto.

Art. 38. Aprovado o projeto de parcelamento, deverá o mesmo ser submetido ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data dessa aprovação.

§ 1º. Após o registro imobiliário deverá o empreendedor apresentar cópia do mesmo à Prefeitura.

§ 2º. Vencido o prazo, com ou sem execução das obras, a aprovação fica automaticamente cancelada.

§ 3º. Feito o registro imobiliário, passam a integrar o domínio do município as áreas públicas constantes do projeto do parcelamento.

Art. 39. A Prefeitura Municipal não se responsabiliza por eventuais diferenças de medidas dos lotes ou quadras, que venham a ser encontradas posteriormente à aprovação final do projeto.

CAPÍTULO X

DOS REQUISITOS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS CLANDESTINOS

Art. 40. Consideram-se clandestinos todos os parcelamentos do solo não aprovados, implantados em desacordo com as leis precedentes ou com esta Lei.

Art. 41. A regularização de parcelamentos e ocupações irregulares deve atender ao que regulamenta a Lei do Plano Diretor Municipal – PDM, e nos casos omissos, ao que regulamenta a Lei Federal 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

CAPÍTULO XI

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 42. Não poderão ser adotadas denominações já existentes na Sede Urbana de Itaúna do Sul para parcelamentos e arruamentos.

Art. 43. A dimensão da quadra não poderá exceder a 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e a sua área não poderá ser superior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados).

Parágrafo único. Nos loteamentos fechados, as quadras internas que sejam lindeiras às divisas do loteamento, poderão ter comprimento linear maior que a 250,00m (duzentos e cinquenta metros) lineares somente se existirem interferências externas, adjacentes ao perímetro do mesmo e que inviabilize o cumprimento do disposto no Caput deste artigo.

Art. 44. As dimensões mínimas dos lotes serão de:

- I. 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de superfície podendo ser 200m² (duzentos metros quadrados) quando se tratar de loteamentos fechados;
- II. 10m (dez metros) de frente, elevando-se para 14m (quatorze metros) quando localizados nas esquinas.
- III. 15m (quinze metros) de profundidade.

Art. 45. As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba objeto do parcelamento nas seguintes condições:

- I. Quando seu prolongamento estiver na estrutura viária do Plano Diretor;
- II. Quando os lotes da quadra localizada na divisa da rua a ser prolongada, não tiverem a frente voltada para a referida via.

Parágrafo único. As vias locais sem saída (*cul. de sac.*) serão permitidas, desde que:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

- I. Providas de praça de retorno, com leito carroçável com diâmetro mínimo de 12m (doze metros);
- II. Seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda a 15 (quinze) vezes a sua largura.

Art. 46. Os projetos de parcelamento do solo não poderão prejudicar as áreas de florestas ou arborizadas.

Art. 47. As vias de comunicação obedecerão às seguintes medidas estabelecidas na Lei do Sistema Viário.

Art. 48. Nos cruzamentos de vias públicas os alinhamentos dos lotes deverão ser concordados por um arco de círculo, com raio de 9,00m (nove metros).

§ 1º. As guias e sarjetas deverão ser concordadas por um arco de círculo, com raio de 6,00m (seis metros).

§ 2º. Nos cruzamentos esconso, os raios das guias, sarjetas e lotes, poderão ser alterados a critério da Prefeitura.

Art. 49. Nos projetos de parcelamento do solo, as vias e logradouros públicos serão denominados por números e letras.

Art. 50. Nos loteamentos industriais as áreas a serem transferidas para o Município poderão ser reduzidas, a critério do Chefe do Poder Executivo Municipal, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 51. É vedada a construção de vielas.

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL

CAPÍTULO I

DOS SÍTIOS DE RECREIO



Art. 52. Será permitido o parcelamento, através de desmembramento ou de loteamento, do solo na zona rural para formação de sítios de recreio, desde que os lotes tenham área não inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), não sendo permitido a subdivisão em áreas inferiores a 5.000m².

§ 1º. O parcelamento sob a forma de desmembramento para formação de sítios de recreio, somente será aprovado se existir pelo menos os seguintes melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I. Vias com revestimento primário e canalização de águas pluviais;
- II. Abastecimento de água;
- III. Sistema de esgotos sanitários;
- IV. Rede de iluminação pública, com ou sem colocação, de postes para distribuição domiciliar; e
- V. Escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de três quilômetros do terreno considerado.

§ 2º. O parcelamento sob a forma de desmembramento para formação de sítios de recreio, deverá obedecer ao disposto no Art. 16 e parágrafo único do Art. 17.

§ 3º. Para os projetos de parcelamento de solo na zona rural para formação de sítios de recreio, que estiverem de acordo com as exigências da Lei Federal nº 6.766/79, a Prefeitura Municipal emitirá certidão com a finalidade de se obter o “nada a opor” do INCRA, (Art. 53 da Lei 6.766 e normatizada através da Instrução 17-b – INCRA). Somente após a apresentação da certidão de “nada a opor” do INCRA é que o projeto poderá ser definitivamente aprovado pela Prefeitura Municipal.

§ 4º. As áreas rurais que tiverem os projetos de formação de sítios de recreio aprovados serão classificadas como Zona Urbana e de Expansão Urbana, conforme sua localização geográfica.

§ 5º. Deverá ser apresentado pelo empreendedor, projeto de recuperação das áreas de preservação dispostas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 – Código Florestal.



§ 6º. Não será permitido o parcelamento com lotes de área inferior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados) nas bacias de drenagem dos mananciais do município. As bacias de drenagem dos mananciais devem ser projetadas a partir de ponto central no curso d'água à 200m (duzentos metros) a jusante do ponto de captação de água pelo município.

§ 7º. Não serão aprovados os projetos de loteamento para a formação de sítios de recreio, cujas características permitam, com a simples subdivisão, a transformação dos mesmos em lotes para fins urbanos.

Art. 53. Os loteamentos para formação de sítios de recreio obedecerão aos seguintes requisitos:

- I. As vias terão com largura mínima de 15m (quinze metros) e com revestimento primário, de acordo com as normas do órgão municipal ou estadual competente;
- II. Sistema de escoamento de águas pluviais, de acordo com as normas do órgão municipal competente;
- III. Rede de abastecimento de água;
- IV. Previsão de sistema de esgotamento sanitário;
- V. Rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas da respectiva concessionária;
- VI. As construções terão afastamento frontal mínimo de 10m (cinco metros);
- VII. A taxa de ocupação máxima será de 25% (vinte e cinco por cento);
- VIII. A taxa de permeabilidade do solo mínima é de 10% (dez por cento);
- IX. Destinação de 15% (quinze por cento) da área total para o município, a qual deverá ser destinada a área de lazer e/ou institucional ficando a cargo do município sua melhor utilização.
- X. Obrigatoriedade de arborização das vias e das áreas livres, verdes ou institucionais;
- XI. Reserva de faixas não edificáveis nos termos do art. 11 e art. 13, desta Lei;
- XII. Implantação e/ou reconstituição de mata ciliar.



Art. 54. Os loteamentos destinados à formação de sítios de recreio observarão as normas exigidas no Art. 13.

Art. 55. O pedido de aprovação de projeto para a formação de sítios de recreio será apresentado à Prefeitura acompanhado de título de propriedade do imóvel e instruído com os seguintes documentos:

- I. Memorial descritivo, compreendendo:
 - a) Denominação do imóvel;
 - b) Denominação do loteamento;
 - c) Localização quanto às vias oficiais do município dispostas na Lei do Sistema Viário;
 - d) Posição em relação aos confrontantes;
 - e) Vias de acesso.
- II. Caracterização dos objetivos do projeto, compreendendo:
 - a) Descrição do loteamento, quanto aos objetivos sociais;
 - b) Especificações técnicas legais que serão atendidas.
- III. Projeto do loteamento, apresentando em 05 (cinco) vias, desenhos em escala de 1:5.000 ou 1:2.000, contendo, pelo menos:
 - a) As divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes conforme escritura;
 - b) A subdivisão da gleba em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
 - c) As vias internas;
 - d) As áreas destinadas ao município;
 - e) As áreas de reserva florestal;
 - f) Legenda completa, especificando número de lotes, área dos lotes, áreas das vias internas, área do sistema de recreio, área de uso institucional, área destinada ao município, área de reserva florestal e outras componentes do projeto.
- IV. Nos casos de loteamentos, deverão ser apresentados os projetos da infraestrutura básica, aos quais o artigo 51 se refere.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

- V. Nos casos de parcelamento através de desmembramento para formação de Sítios de Recreio, o mesmo deverá seguir o que determina o no Art. 16 e Art. 17. desta lei e será aprovado se existirem os seguintes melhoramentos públicos:
- a) Pavimentação com revestimento primário;
 - b) Abastecimento de água;
 - c) Rede de iluminação pública;
 - d) Sistema de esgoto sanitário;
- VI. As áreas rurais que atenderem o disposto nesta lei serão aprovadas e classificadas como Zona de Urbanização Específica conforme artigo 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- VII. Deverá constar na matrícula de cada chácara de recreio, as cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, que não será permitido o desmembramento do imóvel sob nenhuma hipótese em áreas inferiores a 5.000 m² e seu uso e finalidade serão apenas para recreação, lazer e moradia.

Art. 56. A aprovação do projeto será efetivada após a assinatura, pelo loteador, do Termo de Compromisso com o qual se obrigará a executar, às suas expensas, nos prazos previstos em cronograma aceito pela Prefeitura Municipal, com a duração máxima de 02 (dois) anos, as obras e melhoramentos constantes do Art. 13.

Art. 57. Aplica-se ao parcelamento para sítios de recreio, o disposto nos artigos Art. 11, do Art. 10 ao Art. 23 e do Art. 32 ao Art. 39.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL

Art. 58. Será admitido o parcelamento do solo na zona rural para a formação de áreas de uso industrial, de núcleos industriais, ou de distritos industriais e para a localização de estabelecimentos industriais cujo processo seja complementar das atividades do meio rural em que se situam.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

Art. 59. A superfície mínima para os lotes de uso industriais, ou de distritos industriais na zona rural será de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), não podendo as construções ocupar mais do que 50% (cinquenta por cento) da área do mesmo.

Art. 60. As vias de comunicação ou de acesso dos loteamentos industriais não poderão ter largura inferior a 15m (quinze metros) e as construções serão obrigadas a manter um afastamento mínimo de 10m (dez metros) dos alinhamentos.

Art. 61. A área mínima reservada para espaços de uso dominial será de 10% (dez por cento) contornadas por vias de comunicação.

Art. 62. Os loteamentos destinados a uso industrial serão dotados de obras e melhoramentos que constarão, no mínimo, de:

- I. Movimento da terra, inclusive nas áreas destinadas ao sistema de recreio e uso institucional;
- II. Abertura de vias, de comunicação e acesso;
- III. Consolidação das vias de comunicação e de acesso, com pedregulhamento e proteção das mesmas contra erosão provocada pelas águas pluviais, segundo projeto aprovado pela Prefeitura;
- IV. Tratamento paisagístico das que constituem o sistema de recreio, inclusive com o plantio de árvores;
- V. Aprovação dos projetos nos órgãos competentes, para fins de obtenção das licenças necessárias ao funcionamento;
- VI. Aplica-se ao parcelamento do solo na zona rural, para a formação de áreas de uso industrial, os requisitos constantes dos capítulos I ao III, do Título II, desta Lei, exigidos para loteamento, especialmente as obras de infraestrutura, constantes do Art. 13.

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

Art. 63. Exetuando-se os casos apresentados nos capítulos I e II, deste título, é vedado o parcelamento do solo para fins urbanos na Zona Rural do Município.

§ 1º. A Zona Rural somente poderá ser utilizada para fins de exploração extrativista, agrícola e pecuária, além dos usos permitidos e permissíveis para ela especificados na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município.

§ 2º. O parcelamento da Zona Rural deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o Município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

§ 3º. O parcelamento da Zona Rural deverá atender aos seguintes requisitos:

- I. Será registrada uma reserva florestal legal, previamente aprovada pelo Instituto Água e Terra (IAT), dentro do próprio imóvel, ou fora dele, porém desde que na bacia hidrográfica em que o mesmo se localiza;
- II. A largura da pista de rolamento das estradas de acesso às parcelas será de 8,00 (oito metros), no mínimo.
- III. De ambos os lados da pista de rolamento serão mantidas livres de ocupação duas faixas de terra gramadas, com no mínimo 3,00 (três metros) de largura cada, para receber os dispositivos de armazenamento e infiltração das águas pluviais.

Art. 64. Não serão exigidos para os parcelamentos para fins rurais os demais requisitos previstos nesta Lei.

TÍTULO IV DAS GARANTIAS

Art. 65. Para efeito de garantia da execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, desmembramento ou remembramento, antes de sua aprovação será constituída caução correspondente a 1,5 (uma vírgula cinco) vezes o custo desses serviços e obras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

§ 1º. A critério do Município poderá ser admitida caução fidejussória sobre os serviços e obras de infraestrutura de que trata este artigo, respeitadas as demais condições nele estatuídas.

§ 2º. A caução, quando real, será instrumentada por escritura pública averbada no registro imobiliário competente no ato registro do loteamento, desmembramento ou remembramento, ou será previamente registrada antes de sua aprovação, quando os imóveis caucionados se localizarem fora da área do empreendimento, correndo os respectivos emolumentos, em ambos os casos, às expensas do parcelador.

§ 3º. Juntamente com o instrumento de garantia, deverá acompanhar o registro do parcelamento o cronograma físico de execução dos serviços e obras de infraestrutura urbana para exigidos.

§ 4º. Para cada serviço e obra de infraestrutura urbana exigidos para o parcelamento, o Município indicará a garantia correspondente.

Art. 66. Somente após a conclusão da totalidade de cada um dos serviços e obras de infraestrutura urbana exigidos para o loteamento, desmembramento ou remembramento, poderá o Município liberar as garantias estabelecidas para a sua execução.

Parágrafo único. No caso de loteamento executado por setores ou etapas, será admitida a liberação parcial das garantias por setor, quando a totalidade dos serviços e obras relativas ao setor tiver sido executada e aceita pelo Poder Pública, desde que o caucionamento tenha sido feito setores.

Art. 67. O município poderá intervir no parcelamento, nos termos da legislação federal, sempre que constatar paralisação dos serviços e obras por prazo superior a 180 (cento e oitenta) dias corridos.

§ 1º. Para fins de aplicação do disposto no *caput* deste artigo, o Município notificará o parcelador a retomar as obras paralisadas dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de intervenção no parcelamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

§ 2º. Esgotado o prazo concedido sem que o parcelador cumpra tal determinação administrativa, o Município dará início aos procedimentos legais visando à intervenção, da qual notificará o parcelador.

§ 3º. Decorridos 180 (cento e oitenta) dias sob intervenção, sem que tenha sido constada a possibilidade do parcelador retomar a plena execução do loteamento, desmembramento ou remembramento, o Município, através de licitação, concluirá os serviços e obras faltantes e executará as garantias obtidas na constituição da caução, não isentando o parcelador de responder por gastos superiores à garantia que forem realizados.

TÍTULO V DA FISCALIZAÇÃO

Art. 68. Os parcelamentos serão submetidos à fiscalização dos órgãos municipais competentes, quando da execução de seus serviços e obras de infraestrutura urbana.

§ 1º. O parcelador deverá comunicar, expressamente, aos mencionados órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra de infraestrutura.

§ 2º. Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo do serviço ou obra de infraestrutura, sem prejuízo de outras cominações legais.

TÍTULO VI DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 69. Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados no Município poderão assinar, como responsáveis técnicos, levantamentos topográficos, projetos, memoriais descritivos, especificações, orçamentos, planilhas de cálculo, laudos, perícias, avaliações ou quaisquer outros documentos técnicos submetidos à apreciação do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

§ 1º. Serão considerados profissionais legalmente habilitados aqueles inscritos e com situação regular junto ao conselho profissional de classe adequado, segundo suas atribuições profissionais.

§ 2º. A responsabilidade civil pelos levantamentos topográficos, projetos, especificações, memoriais e cálculos, caberá aos seus autores e responsáveis técnicos e, pelos serviços e obras, aos profissionais ou empresas responsáveis pela sua execução.

§ 3º. O Município não assumirá quaisquer responsabilidades por projetos a ela apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes.

TÍTULO VII

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 70. As infrações a qualquer dispositivo desta Lei acarretarão, sem prejuízo das medidas de natureza civil previstas na Lei Federal n. 6.766/79, a aplicação das seguintes sanções, sucessiva e cumulativa:

- I. Embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento, quando constada desobediência às disposições desta Lei ou aos projetos aprovados.
- II. Interdição, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento, quando constada desobediência às disposições desta Lei ou aos projetos aprovados;
- III. Interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada irreversibilidade iminente da ocupação, que possa provocar danos ou ameaça ao meio ambiente, à saúde ou à segurança de terceiro;
- IV. Multa, na forma de penalidade pecuniário, à razão de 0,02 (dois centésimos) Unidade de Referência Municipal – UFM por metro quadrado de área bruta de parcelamento, a ser recolhida em favor do Município;
- V. Cassação da licença para parcelar.



§ 1º. Será aplicada a simples advertência quando a infração for pequena gravidade e puder ser corrigida imediatamente.

§ 2º. A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da imposição de embargo e da interdição, ou da cassação da licença para parcelar.

§ 3º. A suspensão do embargo ou interdição de que trata o parágrafo anterior dependerá do pagamento da multa correspondente e da regularização da atividade, mediante obtenção da licença do órgão municipal competente.

Art. 71. O parcelador que tiver loteamento, parcelamento ou remembramento com o cronograma de execução das obras de infraestrutura urbana vencido e não executado, não obterá a aprovação de novos parcelamentos no Município.

TÍTULO VIII **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 72. O Município não expedirá licença para construção nos lotes ou datas dos loteamentos, desmembramentos, remembamentos e loteamentos fechados aprovados, mas em fase de implantação, enquanto não estiverem demarcados os lotes e abertas as vias de circulação ou de acesso, bem como concluídas e em funcionamento as redes de abastecimento de água, de energia elétrica e iluminação pública.

Art. 73. A Comissão de Aprovação de Projetos terá corpo técnico nomeado pelo Poder Executivo e será composta por técnicos do município, em caráter deliberativo, sendo devidamente habilitados junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

§ 1º. A Comissão de Aprovação de Projetos será criada e regulamentada por lei específica.

§ 2º. Eventualmente, poderão ser convocados técnicos representantes de outras Secretarias Municipais ou dos Conselhos Municipais, quando necessário.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

Art. 74. Caberá à Comissão de Aprovação de Projetos vinculados ao parcelamento de solo:

- I. Aprovação de projetos arquitetônicos;
- II. Definição dos índices urbanísticos para as novas áreas a serem parceladas;
- III. Processos de desmembramento e remembramento;
- IV. Definir a taxa para aprovação de projetos;
- V. Registro do terreno;
- VI. Identificação do proprietário ou responsável pelo empreendimento.

Art. 75. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário.

Itaúna do Sul, 17 de novembro de 2023.

GILSON JOSÉ DE GOIS
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.

MENSAGEM

Anexa ao Projeto de Lei Complementar nº 008/2023

Senhor Presidente,

Encaminhamos à apreciação desta Câmara Municipal, o **Anteprojeto de Lei Complementar nº. 008/2023**, para tramitação sob o rito ordinário, tendo em vista a necessidade de análise e aprovação da Revisão do Plano Diretor Municipal, que acontece a cada 10 anos, de acordo com o Estatuto das Cidades Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

O presente diploma legal, dispõe sobre a Lei de Parcelamento do Solo do município de Itaúna do Sul/PR e dá outras providências.

Na certeza de podermos contar com o apoio e a aprovação dos nobres vereadores, aproveitamos para reiterar votos de estima e consideração.

Paço Municipal, Gabinete do Prefeito Municipal de Itaúna do Sul, Estado do Paraná, aos dezessete dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e três (17/11/2023).

GILSON JOSÉ DE GOIS
Prefeito Municipal