

# **LEI COMPLEMENTAR Nº. 119/2006**

**DATA:** 27 de Novembro de 2006.

**EMENTA:** DISPÕE SOBRE O **PARCELAMENTO DO SOLO** NO MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU/PR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**Eu, Prefeito de Santa Terezinha de Itaipu, Estado do Paraná, FAÇO SABER a todos os habitantes do Município que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:**

## **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** Os projetos de loteamento, desmembramento e remembramento do solo para fins urbanos do Município de Santa Terezinha de Itaipu são regidos por esta Lei, de acordo com o disposto pela Lei do Plano Diretor em seus Artigos 37 a 42.

**Parágrafo único.** Estão sujeitos às normas desta Lei todos os lotes e glebas no território do Município, inclusive aqueles efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

**Art. 2º.** Para os efeitos desta Lei são definidos como:

**I - Desmembramento:** a subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando na abertura, prolongamento, modificação ou ampliação de novas vias e logradouros públicos;

**II - Loteamento:** a subdivisão de áreas em lotes, com abertura, prolongamento, modificação ou ampliação de novas vias e logradouros públicos;

**III - Remembramento:** a fusão de lotes com aproveitamento do sistema viário existente;

**IV - Condomínio Horizontal ou Loteamento Especial:** Loteamento composto por unidades autônomas à qual cabe uma parte ideal inseparável e indivisível do terreno e de áreas de uso comum, com acesso livre exclusivo dos moradores.

**Parágrafo único. (Revogado pela Lei 141/2009, de 09.12.2009).**

## **CAPÍTULO II DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS**

**Art. 3º** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos: **(Redação dada pela Lei Municipal nº 213/2019, de 24.01.2019)**

**I - Na Macrozona Urbana** definida pelo perímetro urbano em vigor;

**II - Na Macrozona Rural** em forma de condomínio que o imóvel teve seu uso alterado de “uso de solo rural para fins urbano” devidamente averbada na matrícula imobiliária.

**Art. 4º.** Na Macrozona Rural só será permitido, com prévia anuência do Município, o parcelamento em forma de condomínio de acordo com os parâmetros definidos para a área pelo Macrozoneamento para: **(Redação dada pela Lei Municipal nº 213/2019, de 24.01.2019)**

**I** – Áreas de interesse turístico;

**II** – Exploração do eco turismo ou estância hidromineral;

**III** – Chácaras de lazer;

**IV** - Glebas que tenham perdidos suas características produtivas e tornado antieconômico o seu aproveitamento agrícola, comprovado por laudo técnico assinado por profissional habilitado. **(Redação dada pela Lei Municipal nº 213/2019, de 24.01.2019)**

**§ 1º.** O interessado em fazer o condomínio deverá solicitar mediante requerimento ao Executivo Municipal à viabilidade de parcelar o imóvel acompanhado de cópia atualizada da matrícula do imóvel (de no máximo 30 dias), e mapa com a localização do referido imóvel.

**§ 2º.** Após o interessado receber do Executivo Municipal a viabilidade de parcelar o imóvel, o mesmo deverá solicitar consulta prévia mediante requerimento ao Executivo Municipal, acompanhado de cópia atualizada da matrícula do imóvel (de no máximo 30 dias), certidão de ônus e confrontações reais expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, certidão negativa de tributos municipais, e projeto do imóvel a ser parcelado em 02 (duas) vias impressas, contendo:

**I** - Situação do imóvel, com a indicação das vias existentes e loteamentos próximos;

**II** - Tipo de uso predominante no local;

**III** - Áreas e testadas mínimas, determinadas por Lei, válida para a zona onde está localizado o imóvel;

**IV** - Divisão ou agrupamento dos lotes pretendidos, com as respectivas áreas;

**V** - Dimensões lineares, angulares e outras pertinentes;

**VI** - Perfis do terreno;

**VII** - Indicação da localização e dimensões de edificações existentes;

**VIII** - Localização da área de 15% (quinze por cento) a ser doada ao Município, sendo destinada 10% (dez por cento) para reserva técnica e 5% (cinco por cento) para área verde.

**§ 3º.** Cumpridas as etapas dos parágrafos anteriores, o interessado deverá solicitar a aprovação do condomínio mediante requerimento ao Executivo Municipal, acompanhado de cópia atualizada da matrícula do imóvel (de no máximo 30 dias), certidão de ônus e confrontações reais expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, certidão negativa de tributos municipais, memorial descritivo e projeto do imóvel a ser parcelado em 02 (duas) vias impressas e uma via em mídia digital, contendo:

**I** - Situação do imóvel, com a indicação das vias existentes e loteamentos próximos;

**II** - Tipo de uso predominante no local;

**III** - Áreas e testadas mínimas, determinadas por Lei, válida para a zona onde está localizado o imóvel;

**IV** - Divisão ou agrupamento dos lotes pretendidos, com as respectivas áreas;

**V** - Dimensões lineares, angulares e outras pertinentes;

**VI** - Perfis do terreno;

**VII** - Indicação da localização e dimensões de edificações existentes;

**VIII** - Localização da área de 15% (quinze por cento) a ser doada ao Município, sendo destinada 10% (dez por cento) de reserva técnica e 5% (cinco por cento) de área verde.

**§4º** Todas as peças do projeto mencionados nos parágrafos 3º e 4º deverão ser assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e o responsável técnico, devendo este indicar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU. **(Redação dada pela Lei Municipal nº 213/2019, de 24.01.2019)**

**§ 5º.** O Município somente concederá licença para construção, após o registro do condomínio junto ao Registro de Imóveis e a execução das infra-estruturas, cabendo o município autorizar construções quando da execução de no mínimo de 50% (cinquenta por cento) das infra-estruturas.

**§ 6º.** O proprietário deverá implantar no condomínio, no mínimo, as seguintes infra-estruturas: meio-fio; pavimentação asfáltica; calçada em paver com piso podotátil; sinalização viária vertical e horizontal; rede de distribuição de energia elétrica com iluminação pública; rede de água potável; rede de galerias de águas pluviais; arborização e fechamento em torno do condomínio com alambrado ou muro. **(Redação dada pela Lei Municipal nº 213/2019, de 24.01.2019)**

**§ 7º.** Quaisquer outros tipos de infra-estruturas necessárias no condomínio e a manutenção das infra-estruturas existentes ocorrerão com o ônus dos proprietários.

**§ 8º.** A coleta do lixo doméstico e entulhos de qualquer natureza e seu destino final são de responsabilidade e ônus dos condôminos.

**§ 9º.** A criação e manutenção de animais na área do Condomínio serão regulamentados e disciplinados em Assembléia dos respectivos condôminos.

**§ 10.** O comprimento máximo das quadras será de 1.000,00 (mil) metros e a largura de no mínimo de 100,00 (cem) metros, o arruamento será de no mínimo de 12,00 (doze) metros de largura sendo no mínimo 7,00 (sete) metros de pista de rolamento, e os demais parâmetros urbanísticos serão de acordo com a legislação municipal vigente.

**§ 11.** O proprietário da área cederá sem ônus ao Município no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área a parcelar para áreas destinadas ao arruamento, a reserva técnica e a área verde, obedecendo:

**I** - Para efeitos de cálculo da percentagem mínima de 35% (trinta e cinco por cento) a ser cedida ao Município, a área máxima destinada ao sistema de arruamento será de 20% (vinte por cento) da área total a ser desmembrada; a área mínima destinada à reserva técnica de 10% (dez por cento) e a de áreas verdes de 5% (cinco por cento) da área total a ser desmembrada.

**II** - As áreas de preservação de fundo de vale não entrarão no cálculo a que se refere o parágrafo 10.

**III** - As áreas de Reserva Florestal Legal que estiverem averbadas na matrícula do imóvel a ser parcelado entrará no cálculo da área verde, inclusive para completar os 35% (trinta e cinco por cento), caso o arruamento não atinja 20% (vinte por cento) do total da área.

**§12.** Ao longo das faixas de domínio das ferrovias, linhas de alta tensão, ao longo de águas correntes e dormentes, será obrigatória a reserva a reserva de uma faixa não edificável de 15,00m (quinze metros) de cada lado. **(Redação dada pela Lei Municipal nº 221/2019, de 12.12.2019)**

**§12-A.** Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 5 (cinco) metros de cada lado. **(Acrescido pela Lei Municipal nº 221/2019, de 12.12.2019)**

**§ 13.** Os acessos aos condomínios obedecerão aos seguintes critérios:

**I** - Nas rodovias federais e estaduais deverá haver anuência prévia dos órgãos competentes. **(Redação dada pela Lei Municipal nº 213/2019, de 24.01.2019)**

**II** - Todas as despesas com abertura de novos acessos serão custeadas pelo proprietário do imóvel parcelado.

**§ 14.** As áreas rurais parceladas nos termos desta lei ficam sujeitas ao pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano). **(Redação do art. 4º dada pela Lei Municipal nº. 132/2008, de 30.12.2008)**

**§15** Fica de responsabilidade do proprietário, o cancelamento de cadastro ou atualização da área remanescente junto ao INCRA. **(Redação dada pela Lei Municipal nº 213/2019, de 24.01.2019)**

**Art. 5º.** Não será permitido o parcelamento do solo em áreas:

**I** - De mananciais e nascentes, salvo quando os terrenos forem de baixa densidade demográfica, assim considerado lotes iguais ou superiores a 1.500,00 m<sup>2</sup> cada, ou com implantação de rede coletora de esgoto. **(Redação dada pela Lei Municipal nº 213/2019, de 24.01.2019)**

**II** - De terrenos alagadiços ou sujeitos a inundação, salvo quando drenados e dado destino às águas pluviais;

**III** - Terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

**IV** - Terrenos situados em fundos de vale, áreas de proteção ambiental e reserva ecológica;

**V** - Áreas de risco de erosão e sanitário, salvo quando saneados;

**VI** - Terrenos em faixas laterais ou dentro das servidões de passagens de redes de alta tensão, ferrovias e dutos; **(Redação dada pela Lei Municipal nº 213/2019, de 24.01.2019)**

**VII** - Onde não seja possível o esgotamento sanitário mediante rede coletora ou fossa séptica;

**VIII** - Terrenos onde as condições geológicas não permitam a construção;

**IX** - Terrenos de interesse público como não parceláveis delimitados pelo Município, Estado ou a União;

**X** - Áreas de degradação ambiental, salvo se reparadas pelo proprietário.

**Parágrafo único.** O Município poderá exigir laudo técnico para a comprovação das condições do terreno para a aprovação do parcelamento.

## **CAPÍTULO IV DOS LOTEAMENTOS**

**Art. 6º.** Os projetos de loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos para a sua aprovação:

**I** - Possuir área com acesso direto à via pública em boas condições de tráfego;

**II** - **(Revogado pela Lei Complementar nº 137/2009, de 10.11.2009).**

**III** - Permitam a ligação com as vias públicas adjacentes sem solução de continuidade, respeitando a hierarquia e o dimensionamento do Sistema Viário,

**IV** - A maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 250m (duzentos e cinquenta metros), salvo determinação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano; **(Alterado pela Lei Complementar nº 154/2010, de 08.12.2010).**

**V** – O proprietário deverá construir sob sua exclusiva responsabilidade e custo, as seguintes melhorias:

**a.** As vias públicas deverão possuir meio-fio e serem revestidas com pavimentação asfáltica de acordo com as especificações mínimas a serem fornecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento, além da sinalização viária horizontal e vertical de acordo com o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito em consonância com o Código de Trânsito Brasileiro (CTB) em vigor; **(Alterado pela Lei Complementar nº 154/2010, de 08.12.2010).**

**b.** Nos passeios públicos deverão ser executados calçadas com largura mínima de 50% (cinquenta por cento) do passeio em bloco intertravado em concreto de 4,0 cm (quatro centímetros) – Paver com resistência mínima de 35 Mpa, incluindo uma faixa de 30,0 cm (trinta centímetros) de piso podotátil, além de rampa pré-fabricada em concreto, para garantir acessibilidade universal para os usuários do sistema conforme legislação em vigor, bem como a nomenclatura das vias, sendo que o restante dos passeios deverão ser gramadas; **(Alterado pela Lei Complementar nº 154/2010, de 08.12.2010).**

**b1.** As faixas das calçadas não revestidas com pavimento impermeável deverão ser gramadas;

**c.** A rede de galerias de águas pluviais;

**d.** A rede de abastecimento de água aprovada pela SANEPAR;

**e.** A rede de distribuição de energia elétrica de acordo com a COPEL;

**f.** Rede de iluminação pública com no mínimo, a instalação de braços com luminárias de acordo com as especificações mínimas a serem fornecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento em postes de concreto padrão Copel – Companhia Paranaense de Energia Elétrica; **(Alterado pela Lei Complementar nº 154/2010, de 08.12.2010).**

**g.** A pavimentação asfáltica, a drenagem e a contenção em áreas expostas à erosão urbana;

**h.** A rede coletora de esgotos aprovada pela SANEPAR;

**i.** Projeto de arborização pública, de acordo com as espécies e porte indicado pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;

**VI** – O proprietário deverá fazer a demarcação das quadras e dos lotes.

**Art. 7º.** Os parcelamentos de glebas situadas ao longo de rodovias e ferrovias Federais, Estaduais ou Municipais, deverão conter ruas marginais com largura mínima de 20,00 m (vinte metros) paralelas à faixa de domínio das referidas vias.

**Parágrafo único:** Para efeito da aplicação deste Artigo a faixa de domínio das estradas municipais é de 20,00 (vinte metros) para cada lado do eixo da via.

**Art. 8º.** As áreas mínimas e testadas dos lotes em novos loteamentos, desmembramentos e remembramentos, são as estipuladas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 9º.** O proprietário da área cederá sem ônus ao Município no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área a parcelar para áreas destinadas a vias públicas, a reserva técnica para a implantação de equipamentos urbanos, comunitários e institucionais, bem como para espaços livres de uso público e áreas verdes.

§ 1º. As áreas destinadas à reserva técnica, espaços livres de uso público e áreas verdes serão escolhidos pelo órgão competente do Município.

§ 2º. As áreas de preservação de fundo de vale não entrarão no cálculo a que se refere o caput deste Artigo, salvo se incluídos na escolha de que trata o parágrafo primeiro.

§ 3º. O Executivo Municipal poderá exigir para a aprovação do loteamento, reserva de faixa não edificável na frente, lateral ou fundo do lote para abrigar a rede de água e esgoto e outros equipamentos urbanos.

§ 4º. Para os efeitos de cálculo da percentagem mínima de 35% a ser cedida ao município:

a. A área máxima destinada ao sistema de circulação será de 20% (vinte por cento) da área total a ser loteada;

b. A área mínima destinada para a reserva técnica será de 10% (dez por cento) e a de áreas verdes será de 5% (cinco por cento) da área total a ser loteada;

c. Se a área destinada às vias públicas for inferior à percentagem prevista neste artigo, a área necessária para completar esta percentagem será adicionada à reserva técnica, sendo superior, a área excedente será considerada de utilidade pública.

d. Se a área de Reserva Florestal Legal existir no próprio imóvel a ser parcelado e constar na matrícula do imóvel, entrará no cálculo da área verde, inclusive para completar os 35,00% (trinta e cinco por cento), caso o arruamento não atinja 20,00% (vinte por cento) do total da área. **(Acrescido pela Lei Complementar nº 141/2009, de 09.12.2009)**

§ 5º Os parcelamentos de solos em forma de loteamentos especiais ou condomínios horizontais, obedecerão aos parâmetros urbanísticos desta Lei, da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, inclusive das áreas a serem doadas sem ônus ao Município e as dimensões dos lotes. **(Alterado pela Lei Complementar nº 141/2009, de 09.12.2009).**

I. As áreas de Reserva Técnica e Área Verde devem estarem localizadas fora do empreendimento quando o parcelamento for pelo processo de condomínio horizontal, com a excessão da Área Verde que poderá existir dentro das divisas do condomínio. **(Alterado pela Lei Complementar nº 141/2009, de 09.12.2009).**

II. Se a área de Reserva Florestal Legal existir no próprio imóvel a ser parcelado e constar na matrícula do imóvel, entrará no cálculo da área verde, inclusive para completar os 35,00% (trinta e cinco por cento), caso o arruamento não atinja 20,00% (vinte por cento) do total da área. **(Alterado pela Lei Complementar nº 141/2009, de 09.12.2009).**

III. As áreas a serem doadas ao Município, são passíveis de permuta por outra de valor equivalente, que serão integradas ao patrimônio do Município, inclusive em forma de loteamento. **(Alterado pela Lei Complementar nº 141/2009, de 09.12.2009).**

## **CAPÍTULO V DA CONSULTA PRÉVIA**

**Art. 10.** O interessado em aprovar projeto de loteamento deverá solicitar consulta prévia à Prefeitura, para determinar a viabilidade do empreendimento e as diretrizes para o parcelamento do solo e do sistema viário, bem com as demais exigências legais, apresentando para este fim os seguintes elementos:

**I** - Requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;

**II** - Título de propriedade do imóvel atualizado e certidões negativas de tributos municipais;

**III** - Planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, no mínimo na escala 1:2000 (um por dois mil) assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante legal, e uma via em mídia digital, indicando:

**a.** Divisas da propriedade perfeitamente definidas;

**b.** Localização de cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, árvores de grande porte, construções e principais acidentes topográficos existentes na área;

**c.** O arruamento contíguo em todo o perímetro da propriedade com as dimensões das vias;

**d.** A localização de vias de comunicação, infra-estrutura equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de um quilometro assinalados em mapa na escala 1:5000 (um para cinco mil);

**e.** O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

**Parágrafo único.** As pranchas de desenho devem obedecer à normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 11.** Determinada a viabilidade do parcelamento, o Executivo Municipal, de acordo com o Plano Diretor e esta Lei, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, indicará as diretrizes do loteamento, na planta planialtimétrica apresentada para consulta prévia:

**I** - A definição da zona ou das zonas atingidas pela propriedade, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

**II** - As diretrizes para a elaboração do projeto das vias de circulação no loteamento, compatibilizadas com as vias existentes ou projetadas do sistema viário do Município, de acordo com o Inciso III do Artigo 6º desta Lei;

**III** - Indicação preliminar dos terrenos destinados à reserva técnica e áreas verdes;

**IV** - As faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais, proteção de fundos de vale e cursos d'água e áreas não edificáveis do terreno;

**V** - As especificações mínimas para a execução da pavimentação asfáltica;

**VI** - Relação das melhorias que deverão ser projetadas e executadas pelo interessado, de acordo com o Inciso V do Artigo 6º.

**§ 1º** O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes de que trata o caput deste Artigo, será de 60 (sessenta) dias, não sendo computados para este fim o tempo despendido na prestação de esclarecimentos ou na substituição de documentos e projetos pela parte interessada.

**§ 2º** As diretrizes fornecidas terão a validade de um ano, após o qual deverá ser solicitada nova Consulta Prévia.

**§ 3º** A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação do projeto de loteamento pelo Município.

## **CAPÍTULO VI DO PROJETO DE LOTEAMENTO**

**Art. 12.** Cumpridas as etapas do Capítulo anterior e determinada a viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará o anteprojeto das obras, de acordo com as diretrizes definidas pelo Executivo Municipal, composto de:

**I** - Planta de situação da área a ser loteada, na escala no mínimo de 1:5000, em 2 (duas) vias impressas assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, e uma via em mídia digital, contendo as seguintes informações:

**a.** Orientação magnética e verdadeira;

**b.** A localização de vias de comunicação, infra-estrutura, equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de um quilometro, assinalados em mapa na escala 1:5000 (um para cinco mil);

**c.** Os desenhos do anteprojeto do loteamento, na escala 1:2.000 (um por dois mil), em 2 (duas) vias impressas assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante legal, e uma via em mídia digital, contendo as seguintes informações:

**c.1.** Dimensões lineares e angulares do anteprojeto, com a indicação cotas do projeto, de raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

**c.2.** Sistema de vias com a indicação da largura total da via, calçadas e pista de rolamento, meio fios e pavimentação;

**c.3.** Curvas de nível, existentes e modificadas pelo projeto eqüidistantes de 1,00 m (um metro);

**c.4.** Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, sendo que os perfis transversais serão apresentados na escala 1:500 (um por quinhentos) e os longitudinais, na escala 1:2.000 (um por dois mil);

**c.5.** Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e das vias projetadas;

**d.** A indicação das áreas que perfazem o mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da área total loteada de que trata o artigo 9º, que passarão ao domínio do Município.

**II** - Anteprojetos complementares de:

**a.** Rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto;

**b.** Pavimentação asfáltica;

**c.** Das obras de sustentação, muros de arrimo, pontilhões e demais obras necessárias à conservação dos novos logradouros;

**d.** Rede de abastecimento d'água;

**e.** Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

**f.** Rede coletora de esgotos aprovada pela SANEPAR;

**g.** Outros elementos indicados nas diretrizes de que trata o Artigo 11.

**III** - A estatística do empreendimento em metros quadrados e porcentagens calculadas sobre o total do lote:

**a.** Área total do parcelamento;

**b.** Área total dos lotes;

**c.** Áreas destinadas às vias públicas;

**d.** Área da reserva técnica;

**e.** Áreas verdes e de preservação ambiental;

**f.** Áreas *non aedificandi*.



**IV** - Memorial Descritivo do empreendimento em 02 (duas) vias assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante legal, contendo no mínimo:

- a.** Denominação do loteamento;
- b.** A descrição sucinta do loteamento, limites e confrontações;
- c.** As condições urbanísticas do loteamento e as limitações legais que incidem sobre os lotes e construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- d.** Descrição detalhada das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
- e.** Descrição e dimensões da infra-estrutura, obras e equipamentos urbanos que serão implantados, bem como equipamentos comunitários, serviços públicos e de utilidade pública existentes no loteamento ou nas suas proximidades;
- f.** Estatística do parcelamento, detalhado de acordo com a o Inciso V do parágrafo primeiro do Artigo 12.

§ 1º. Todas as peças do anteprojeto deverão ser assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e o responsável técnico, devendo este indicar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA e o número do seu registro na Prefeitura.

§ 2º. O proprietário deverá ainda apresentar modelo de contrato de Compra e Venda em 02 (duas) vias que será utilizado, de acordo com a legislação Federal, e demais cláusulas que especifiquem:

**I** - O compromisso do loteador quanto à execução das obras de infra-estrutura, enumerando-as;

**II** - O prazo de execução da infra-estrutura constante nesta Lei;

**III** - A condição de que os lotes só poderão ser vendidos e receber construções depois de executadas as obras previstas no Inciso V do Artigo 6º desta Lei;

**IV** - A possibilidade da transferência do pagamento das prestações pelos compradores, vencido o prazo e não executadas as obras constantes desta Lei, que passarão a depositá-las em juízo mensalmente, de acordo com a lei;

**V** - O enquadramento do lote no Mapa de Zoneamento de Uso do Solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.

§ 3º. Vencido o prazo legal de validade dos documentos citados no Inciso II do Artigo 10, o proprietário ou seu representante legal anexará ao pedido de aprovação do anteprojeto:

**I** - Título de propriedade;

**II** - Certidões negativas de Tributos Municipais.

§ 4º. O prazo máximo para aprovação do anteprojeto, tendo sido cumpridas todas as exigências pelo interessado será de 60 (sessenta) dias.

## **CAPÍTULO VII DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO OU REMEMBRAMENTO**

**Art. 13.** O pedido de desmembramento ou remembramento será feito mediante requerimento do interessado ao Executivo Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão negativa de tributos municipais, memorial descritivo e projeto do imóvel a ser desmembrado ou remembrado na escala 1:500 (um por quinhentos) em 02 (duas) vias impressas e uma via em mídia digital, contendo:

I - Situação do imóvel, com a indicação das vias existentes e loteamentos próximos;

II - Tipo de uso predominante no local;

III - Áreas e testadas mínimas, determinadas por Lei, válida para a zona onde está localizado o imóvel;

IV - Divisão ou agrupamento dos lotes pretendidos, com as respectivas áreas;

V - Dimensões lineares, angulares e outras pertinentes;

VI - Perfis do terreno;

VII - Indicação da localização e dimensões de edificações existentes;

VIII – Localização de área de 15,00 % (quinze por cento) a ser doada ao Município, no caso desmembramento, podendo o percentual ser de 10,00 % (dez por cento) de reserva técnica e 5,00 % (cinco por cento) de área verde ou os 15,00 % (quinze por cento) de reserva técnica caso no imóvel não tenha arborização. **(Redação dada pela Lei Complementar nº. 135/2009, de 30.06.2009).**

**Parágrafo único. (revogado pela Lei Complementar nº. 135/2009, de 30.06.2009).**

§1º A doação de que trata o inciso VIII do caput será devida nos casos de desmembramento dos imóveis urbanos que ainda não tiveram sido parcelados pelo processo de loteamento ou condomínio, nos termos da lei. **(Redação dada pela Lei Municipal nº 213/2019, de 24.01.2019)**

§ 2º - Se o imóvel a ser parcelado com áreas inferiores a 3.000,00 m2 (três mil metros quadrados) estiverem projeções das Servidões Públicas (prolongamento ou alargamento do arruamento), o mesmo deverá ser parcelado em forma de loteamento ou condomínio de acordo com a legislação municipal vigente. **(Incluído pela da Lei Complementar nº. 135/2009, de 30.06.2009)**

§3º Ficam isentos da doação de área ao Município que trata o inciso VIII do caput os imóveis urbanos que se encontram com área total inferior a 3.000,00 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) e que já sofreram processo de parcelamento do solo através de loteamento ou condomínio, nos termos da lei. **(Redação dada pela Lei Municipal nº 213/2019, de 24.01.2019)**

§ 4º - Quando o desmembramento dos imóveis urbanos resultar em área igual ou superior a 3.000,00 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados), no processo de parcelamento deverá constar na planta e no memorial descritivo as projeções das Servidões Públicas (prolongamento ou alargamento do arruamento) destacando essas projeções como “faixa não edificável”. **(Incluído pela da Lei Complementar nº. 135/2009, de 30.06.2009)**

§ 5º - A expedição de alvará de construção pelo Município nos imóveis parcelados pelo processo de desmembramento com área igual ou superior a 3.000,00 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados), somente será expedido se o nome do proprietário da construção estiver contido na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis a partir da publicação desta lei. **(Incluído pela da Lei Complementar nº. 135/2009, de 30.06.2009)**

§ 6º - Todas as peças do projeto deverão ser assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e o responsável técnico devidamente habilitado com registro junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA. **(Incluído pela da Lei Complementar nº. 135/2009, de 30.06.2009)**

**Art.14.** Depois de examinada e aceita a documentação, será concedida a Licença de Desmembramento ou Licença de Remembramento para averbação no Registro de Imóveis.

**§ 1º.** Somente após averbação dos novos lotes e a transferência sem ônus das áreas destinadas ao Município no Registro de Imóveis, o Município concederá licença para construção ou edificação nos mesmos.

**§ 2º.** A área de que trata o Inciso VIII do artigo 13 poderá, a critério do Executivo Municipal, ser cedida em outro local da Macrozona Urbana, desde que o terreno possua valor unitário equivalente ao do lote a ser desmembrado e que este não se destine à proteção de cursos d'água e fundos de vale.

**§ 3º.** O Executivo Municipal poderá exigir do proprietário, quando do desmembramento, a realização de obras de infraestrutura urbana no lote desmembrado, tais como: drenagem pluvial, rede de energia e iluminação pública, esgotamento sanitário, meio-fio, calçadas, rede de abastecimento de água potável e calçamento com pedras irregulares ou asfáltico.

**Art. 15.** Só será permitida a aprovação do projeto de desmembramento e remembramento quando:

**I** - O lote desmembrado e/ou remembrado tiver as dimensões mínimas determinadas para a respectiva zona, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

**II** - Nenhum lote poderá, após receber qualquer edificação, sofrer desmembramento se em decorrência resultar inconformidade os parâmetros urbanísticos da zona em que estiver localizado, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art. 16.** O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo pelo Poder Público, depois de cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 90 (noventa) dias.

## **CAPÍTULO VIII DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO**

**Art. 17.** Recebido o anteprojeto de loteamento, de acordo com as exigências desta Lei, a Prefeitura Municipal procederá:

**I** - Exame de exatidão do anteprojeto;

**II** - Exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência do Capítulo VI.

**Parágrafo único.** A Prefeitura Municipal poderá exigir as modificações que se façam necessárias para a adequação do projeto executivo.

**Art. 18.** Aprovado o anteprojeto do loteamento e deferido o processo, a Prefeitura baixará Decreto de Aprovação de Loteamento e expedirá o Alvará de Loteamento.

**Parágrafo único.** No Decreto de Aprovação de Loteamento deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado e as obras a serem realizadas, o prazo de execução, bem como a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato do seu Registro.

**Art. 19.** O loteador deverá apresentar à Secretaria Municipal de Planejamento, como condição para a emissão do Alvará de Loteamento, os projetos de execução desenvolvidos a partir do anteprojeto aprovado, sob pena de caducar a aprovação do projeto de loteamento:

**I** - Projeto executivo detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais, detalhes dos meios-fios e sarjetas e o projeto da pavimentação asfáltica;

**II** - Projeto executivo detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais e das obras complementares necessárias, aprovado pela Secretaria de obras da Prefeitura;

**III** - Projeto executivo detalhado de abastecimento de água potável aprovado pela SANEPAR;

**IV** - Projeto executivo detalhado da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, aprovado pela COPEL;

**V** - Projeto executivo detalhado da rede coletora de esgotos, aprovado pela SANEPAR, se exigido pela Concessionária;

**VI** - Projeto executivo detalhado da rede de distribuição de gás, quando este conste do memorial descritivo ou do anteprojeto do loteamento, aprovado pelo Corpo de Bombeiros;

**VII** - Os projetos de execução deverão ser acompanhados de orçamento e cronograma físico-financeiro.

**Parágrafo único.** As obras do empreendimento só poderão ser iniciadas depois da emissão do Alvará de Loteamento.

**Art. 20.** No ato de recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do projeto aprovado pelo Município, o interessado assinará um Termo de Compromisso, no qual se obrigará a:

**I** - Executar todas as obras de infra-estrutura referidas no Inciso V do Artigo 6º desta Lei, de acordo com os projetos executivos e o cronograma físico-financeiro, observando o prazo máximo disposto no Parágrafo Único deste Artigo;

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

**III** - Não realizar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas no Inciso I deste Artigo e de cumpridas as demais obrigações exigidas ou assumidas no Termo de Compromisso, sob as penas previstas no Artigo 28 desta Lei, salvo nas condições determinadas pelos Incisos I e II do parágrafo único do Artigo 22.

**Parágrafo único.** O prazo para a execução das obras que constam no inciso I deste Artigo será combinado, entre o loteador e a Prefeitura, quando da aprovação do projeto de loteamento, não podendo ser, entretanto, superior a 2 (dois) anos.

**Art. 21.** No Termo de Compromisso deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

**Art. 22.** Para fins de garantia da execução das obras de infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, antes da sua aprovação, cujo valor corresponda ao custo das obras.

**§ 1º.** O valor dos lotes será calculado, para efeito deste Artigo, pelo preço da área nua, sem considerar as benfeitorias previstas pelo projeto aprovado.

**I** - A Prefeitura poderá liberar de forma proporcional e parcelada, lotes caucionados como garantia da execução à medida que os serviços e obras forem

concluídos, de acordo com o cronograma físico-financeiro e a medição feita pelo órgão competente do Município;

**II** - O Poder Executivo poderá a seu critério, permitir a venda dos lotes liberados da caução nos termos do inciso anterior;

**III** - Concluídas todas as obras exigidas de acordo com o projeto aprovado, o Poder Executivo liberará as garantias de sua execução.

**§ 2º.** O loteamento com obras concluídas poderá ser liberado em etapas para venda e ocupação, a critério do Poder Executivo, desde que na área em questão, esteja implantada e em perfeito funcionamento toda a infra-estrutura exigida por esta Lei, sem prejuízo da continuidade das obras restantes.

**Art. 23.** Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, apresentando:

**I** - Título de Propriedade do Imóvel;

**II** - Histórico dos Títulos de Propriedade do Imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

**III** - Certidões Negativas:

**a.** De tributos Federais, Estaduais e Municipais incidentes sobre o Imóvel;

**b.** De ações reais referentes ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;

**c.** De ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública.

**IV** - Certidões:

**a.** Dos Cartórios de Protestos de Títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

**b.** De ações pessoais relativas ao loteador pelo período de 10 (dez) anos;

**c.** De ônus reais relativos ao imóvel;

**d.** De ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.

**V** - Cópia do ato de aprovação do loteamento;

**VI** - Cópia do Termo de Compromisso e Cronograma de Execução das obras exigidas;

**VII** - Exemplar do Modelo de Contrato de Compra e Venda;

**VIII** - Declaração do cônjuge do requerente de que consente o registro do loteamento.

**§ 1º.** No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante Escritura Pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas, conforme §4º do Artigo 9º desta Lei.

**§ 2º.** O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao Registro de Imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de emissão do Alvará de Loteamento.

**Art. 24.** Uma vez concluídas todas as obras exigidas para o loteamento, o proprietário ou seu representante legal, requererá à Prefeitura que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

**§ 1º** O requerimento do interessado deverá ser acompanhado:

**I** - Cópias em mídia digital dos projetos atualizados das obras como foram executadas;

**II** - Planta atualizada do loteamento que será considerada oficial para todos os efeitos.

**Parágrafo único.** Concluída a vistoria, a Prefeitura expedirá um laudo da vistoria e, estando todas as obras de acordo com as exigências do município, baixará o Decreto de Aprovação de Implantação do Traçado e Infra-estrutura de Loteamento.

**Art. 25.** Esgotados os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos para o loteamento, o Poder Executivo providenciará a sua execução e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados na forma do Artigo 22, que se constituirão em bem público do Município.

**Art. 26.** Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação do Município, e deverá ser averbado no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original.

**§ 1º** Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará projetos atualizados e, desde que em conformidade com o disposto na Lei, será feita a anotação da modificação no Alvará de Loteamento pela Prefeitura.

**§ 2º** Havendo mudanças substanciais do projeto aprovado, este será examinado no todo ou na parte alterada, e observando as disposições desta Lei e àquelas constantes no Decreto de Aprovação e do Alvará de Loteamento, será baixado novo Decreto e emitido novo Alvará.

**Art. 27.** A aprovação do projeto de loteamento, desmembramento ou remembramento não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões e alinhamentos de quadras ou lotes, bem quanto ao direito de terceiros em relação à área parcelada.

## **CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES PENAIS**

**Art. 28.** Fica sujeito à cassação do alvará, embargo administrativo da obra e aplicação de multa, todo aquele que a partir da data de publicação desta Lei:

**I** - Iniciar, de qualquer modo, ou executar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem autorização da Prefeitura, registro em cartório ou em desacordo com as disposições desta Lei e da legislação Federal e Estadual pertinentes;

**II** - Iniciar, de qualquer modo, ou executar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

**III** - Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pela Prefeitura;

**IV** - Fazer a cessão ou promessa de cessão de direito, estabelecer compromisso de compra e venda ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado;

**V** - Veicular ou fazer proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público e a interessados, afirmações falsas sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo urbano ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

**§ 1º.** A multa a que se refere este Artigo corresponderá ao valor de 100 (cem) vezes o Valor de Referência de Santa Terezinha de Itaipu - VRSTI.

§ 2º. O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º. A reincidência na mesma infração acarretará ao proprietário do empreendimento multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício de suas atividades e de construir no Município pelo prazo de dois anos.

**Art. 29.** Tendo tomado conhecimento da existência de abertura de rua, loteamento ou desmembramento de terreno sem autorização do Município, a Prefeitura notificará o proprietário do terreno objeto da infração para o pagamento da multa prevista.

§ 1º. Independente do pagamento da multa, a Secretaria Municipal de Planejamento emitirá a Notificação de Embargo da obra dando o prazo de 90 (noventa) dias para a regularização da situação do imóvel.

§ 2º Não sendo cumpridas as exigências constantes da Notificação de Embargo, será lavrado Auto de Infração, podendo ser solicitado, se necessário para o seu cumprimento, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

**Art. 30.** São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme a legislação em vigor, os servidores da Prefeitura que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos adulterados, irregulares ou falsos.

## **CAPÍTULO X DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 31.** A regularização fundiária é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, físicos e sociais, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação.

**Art. 32.** São objetivos da regularização fundiária:

**I** - Buscar condições jurídicas para que as pessoas que vivem em situação irregular possam ter seu imóvel regularizado e o pleno direito de superfície assegurado;

**II** - Permitir o acesso dos ocupantes à infra-estrutura urbana oferecida pela Prefeitura e pelas concessionárias de serviços públicos;

**III** - Evitar a inibição de investimentos no Município pela falta de documentação hábil de domínio por parte dos ocupantes de áreas irregulares;

**IV** - Evitar os danos ambientais e insegurança social provocadas pela invasão de áreas públicas ou privadas;

**V** - Atualizar o cadastro de imóveis e o Sistema de Informações Municipal;

**VI** - Recuperar áreas para fins públicos;

**VII** - Permitir a cobrança do IPTU dos proprietários de fato das áreas parceladas irregularmente.

**Art. 33.** Consideram-se como irregulares a ocupação e os parcelamentos de fato que:

**I** - Resultem de acordos privados, sem o conhecimento oficial do Poder Público e sem a devida aprovação;

**II** - Não atendam as normas urbanísticas desta Lei a partir de sua aprovação, para a zona onde se situam;

**III** - Não possuam registro de titularidade individual das áreas parceladas;

**IV** - Abriguem várias construções isoladas e utilizadas de forma independente por diferentes grupos de pessoas, familiares entre si ou não, constituídas por habitações ou usos diversos sem possuírem os respectivos alvarás;

**V** - Áreas de invasão divididas informalmente pelos ocupantes.

**Art. 34.** A fiscalização convidará o proprietário legal ou seus herdeiros, do lote ocupado irregularmente para prestar informações, comunicar o interesse do Município na regularização e com base no depoimento, poder elaborar o cadastro dos imóveis em situação irregular para o Sistema de Informações Municipais;

**Parágrafo único.** Não tendo tido resposta ao convite no prazo de 60 (sessenta) dias, o proprietário ou seus herdeiros serão convidados a comparecer para os fins indicados no *caput* deste artigo, sujeitos às sanções legais pelo não atendimento no mesmo prazo.

**Art. 35.** A Secretaria Municipal de Planejamento providenciará a elaboração do cadastro técnico com dados obtidos *in loco* das áreas com ocupação irregular, tendo sido atendida ou não pelo disposto no Artigo 32.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo Municipal poderá solicitar, caso necessário, o apoio do poder judiciário e policial para cumprir o disposto neste artigo.

**Art. 36.** A Secretaria Municipal de Planejamento, à medida que concluir o cadastro dos imóveis notificará os proprietários ou seus herdeiros para requererem a regularização fundiária do lote no prazo de 90 (noventa) dias a partir da data da notificação, sob pena de aplicação da multa prevista no parágrafo primeiro do Artigo 28.

**Art. 37.** Nas áreas de invasão de terrenos públicos ou privados por população de baixa renda na Zona Residencial – ZR o Executivo Municipal poderá, a seu critério:

**I** - Regularizar a ocupação no terreno invadido se for viável o parcelamento de lotes com no mínimo 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área e 10,00m (dez metros) de testada;

**II** - Relocar as famílias para área técnica do município que não tenha sido destinado à outra finalidade, atendendo às dimensões do lote da zona em que se encontra;

**III** - Incluir as famílias em programas de Habitação de Interesse Social – HIS.

**Art. 38.** São passíveis de regularização os parcelamentos irregulares:

**I** - Que possuam condições de serem licenciados regularmente por poderem atender, embora não aprovados, as exigências legais do parcelamento para a zona em que se encontram;

**II** - Que atendam ou possam atender às condições da Seção VII – Do direito de superfície do Estatuto da Cidade, desde que:



a. O contrato de concessão do direito de superfície transferido esteja registrado no Cartório de Registro de Imóveis de acordo com o Artigo 21 da Lei Federal;

b. Que a área cujo direito foi transferido no parcelamento possua características urbanísticas adequadas à zona em que se encontra;

c. Que conste no contrato que o superficiário responde pelos encargos e tributos municipais que incidirem sobre a área concedida pelo proprietário;

**III** - Áreas ocupadas por edificações diversas que possam ser consideradas para desmembramento como condomínio horizontal e parceladas em partes ideais do lote, desde que:

a. Abram para rua de acesso pavimentada;

b. Não sejam abertas ruas internas no lote;

c. Atendam as exigências da lei municipal específica.

**IV** - Áreas cuja regularização seja de interesse público ou urbanístico, embora não possam cumprir integralmente as exigências desta Lei para a zona onde se encontram;

**V** - Os loteamentos e desmembramentos de terrenos efetuados sem aprovação do Executivo Municipal, inscritos no Registro de Imóveis em época anterior à presente Lei e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte.

**Art. 39.** O Poder executivo designará um Grupo de Trabalho ligado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano para coordenar o cadastramento de que trata os Artigos 34 e 35 desta Lei, que examinará os processos de regularização e emitirá parecer para fundamentar as decisões do Conselho.

**Art. 40.** O Chefe do Executivo, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, poderá por parecer do Grupo de Trabalho, estabelecer concessão especial para a regularização de parcelamentos irregulares.

**Parágrafo único.** A concessão especial se refere ao abrandamento das exigências urbanísticas da zona para possibilitar a regularização, desde que:

**I** - Não cause prejuízo à continuidade do sistema viário;

**II** - Não traga riscos para a preservação de fundos de vale e do ambiente em geral;

**III** - Seja específica para cada processo de regularização;

**IV** - Esteja limitada a 72% (setenta e dois por cento) da área permitida para a zona, limitada ao mínimo de 180,00 m<sup>2</sup> (cento e oitenta por cento metros quadrados) e 9,00 m (nove metros) de testada por lote;

**V** - A aprovação está condicionada ao atendimento do contido no Artigo 13 e à cessão de áreas de uso público de acordo com o Artigo 9º desta Lei.

a. A área de uso público poderá ser cedida em outro local da Macrozona Urbana, atendido o parágrafo segundo do Artigo 14.

b. A cessão da área poderá, a critério do Poder Executivo, ser substituída por pagamento em espécie ao Município, no valor imobiliário atual e equivalente ao da terra nua do lote cedente.

**Art. 41.** O Conselho de Desenvolvimento Urbano para fundamentar sua decisão poderá convocar a Assembléia Territorial Urbana da área em questão.

**Art. 42.** O Poder Executivo poderá promover, de acordo com os Artigos 32 e 33 do Estatuto das Cidades, uma operação urbana consorciada com a participação dos proprietários de fato de área parcelada irregularmente, para a sua regularização fundiária.

**Art. 43.** Definida a regularização, baseada na decisão Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e no parecer do Grupo de Trabalho, a aprovação do parcelamento será feito mediante Decreto do Prefeito Municipal.

**Parágrafo único.** No Decreto deverão constar as condições e justificativas que levam a Prefeitura a aprovar o parcelamento irregular.

**Art. 44.** Constatando o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano que o parcelamento não possui condições de ser aprovado, encaminhará expediente ao Prefeito solicitando que o Departamento Jurídico seja autorizado a tomar as medidas cabíveis no caso.

## **CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 45.** Fica facultado ao Poder Público Municipal exigir o parcelamento compulsório de glebas e vazios urbanos, nos termos do Plano Diretor e do Estatuto das Cidades, que esteja impedindo a continuidade da malha viária local.

**Art. 46.** Não serão fornecidos alvarás de licença para construções, reformas ou demolição em áreas de loteamentos ou desmembramentos não aprovados.

**Art. 47.** Os casos omissos não previstos nesta Lei serão analisados de acordo com a Lei Federal nº. 6.766/79.

**Art. 48.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a **Lei Complementar nº. 067/99**, de 22 de Novembro de 1999, a **Lei Complementar nº. 072/2000**, de 07 de junho de 2000, a **Lei Complementar nº. 073/2000**, de 14 de junho de 2000, a **Lei Complementar nº. 084/2001**, de 26 de novembro de 2001, a **Lei Complementar nº. 086/2001**, de 14 de dezembro de 2001 e a **Lei Complementar nº. 093/2002**, de 16 de setembro de 2002.

**Paço Municipal 03 de Maio, em 27 de novembro de 2006.**

**CLÁUDIO DIRCEU EBERHARD  
PREFEITO**