



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 015, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2015

Súmula: "Altera dispositivos da Lei Complementar 010, de 28 de outubro de 2014".

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

CAPÍTULO I

Dos dispositivos da Lei Complementar 010

Art. 1º – O caput do artigo 2º da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

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

Art. 2º– O caput do artigo 4º da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º Considera-se loteamento a subdivisão de um terreno em lotes urbanos edificáveis, respeitando os parâmetros mínimos da Lei de uso do solo de acordo com o seu respectivo zoneamento, com abertura de novas vias de circulação, ou prolongamentos das vias existentes, observando-se as diretrizes da Lei Federal nº 6766/79 e alterações."

Art. 3º– O caput do artigo 5º da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º Considera-se desmembramento a subdivisão de um terreno em lotes urbanos edificáveis, respeitadas as dimensões estabelecidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, com o aproveitamento das vias públicas existentes."

Art. 4º– O caput do artigo 6º da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º Considera-se unificação a junção de dois ou mais lotes urbanos, originando um lote edificável que possua as dimensões mínimas estabelecidas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo."

Art. 5º– Os incisos VIII e IX do artigo 7º da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 7º

VIII – Nas faixas de prolongamento de vias e seus respectivos recuos definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

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

Art. 6º– O caput do artigo 9º da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

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

Art. 7º– O inciso I e sua alínea e os incisos III e IV do artigo 13 da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 13

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

a) Nos lotes de esquina, a menor testada deverá ser acrescida do recuo frontal obrigatório previsto para a zona ou setor onde o lote se localiza.

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

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

Art. 8º– O § 3º do artigo 13 da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 13

§ 3º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, social, transporte, cultura, saúde, lazer, segurança e similares.”

Art. 9º– O caput do artigo 14 e o § 1º da Lei Complementar nº 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

Art. 10º– O caput do artigo 15, o inciso III e o § 4º da Lei Complementar nº 010, de 28 de outubro de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

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

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

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

Art. 11º– Os incisos IV, IX, X, XI, XII, XV, XVI, XVII e o § 3º do artigo 16 da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16

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

IX – Memoriais descritivos e cronograma de implantação do loteamento, conforme modelo padrão do Município;

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

XI – Laudo de viabilidade de abastecimento de água e esgoto (SANEPAR) e energia elétrica (COPEL);

XII – Projeto de Iluminação Pública, terraplenagem, drenagem, rede de abastecimento de água, esgoto (se houver viabilidade da SANEPAR), rede de energia elétrica e outros pertinentes;

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

XVI – Apresentação de Licença ou autorização do órgão ambiental competente, ou a certidão de dispensa;

XVII – Apresentação da anuência prévia do COLIT.

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

Art. 12º– O caput do artigo 18 da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 18. Quando da aprovação do projeto definitivo de loteamento, o Município deverá exigir a caução de uma área equivalente ao custo estimado das obras de infraestrutura propostas pelo empreendedor, mediante escritura pública, em garantia às obras de urbanização a serem realizadas.”

Art. 13º– O caput do artigo 19 e seus § 1º e § 2º da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

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

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

§ 2º Poderão ser expedidos Certificados de Vistoria de Conclusão Parcial de Urbanização, desde que o remanescente da área loteada seja inferior a 40 % (quarenta por cento) do terreno parcelado e que originou o processo.”

Art. 14º– O caput do artigo 20 da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

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

Art. 15º– O inciso I do artigo 21 da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“I – Abertura, terraplenagem e, no mínimo, calçamento nas vias de circulação, conforme especificação do Município, bem como os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;”

Art. 16º– O caput do artigo 22 da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 22. O proprietário deverá facilitar a fiscalização permanente do Município durante a execução das obras e serviços no empreendimento.”

Art. 17º– O caput do artigo 24 da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 24. É obrigatório constar nos contratos de compra e venda de lotes, o contido no cronograma físico aprovado com o projeto junto ao Município previsto no artigo 21 desta Lei.”

Art. 18º– O caput dos artigos 25, 27, 28 e 29 da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

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

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

Art. 28. Não caberá ao Município qualquer responsabilidade quanto a eventuais divergências referentes a erros de execução, dimensões de quadras ou lotes, quanto a direito de terceiros em relação à área parcelada, nem para quaisquer indenizações



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

decorrentes de traçados que não obedecem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

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

Art. 19º– Revoga-se o artigo 32 da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014.

Art. 20º– O caput do artigo 34 da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 34. As dimensões do leito e passeio das vias públicas deverão ajustar-se à natureza e uso com as determinações estabelecidas na Lei do Sistema Viário Municipal."

Art. 21º– O caput do artigo 35 e seu parágrafo único da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

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

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

Art. 22º– O caput do artigo 39 da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

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

Art. 23º– Os incisos IV e VI e o § 1º do artigo 45 da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 45

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

Art. 24º– O inciso I do artigo 50 da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 50

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

Art. 25º– O caput do artigo 59 da Lei complementar 010, de 28 de outubro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 59. O proprietário de imóvel, em processo de parcelamento, deverá informar aos compradores de lotes, sobre as restrições e obrigações a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta Lei, pelo artigo 26 da lei federal nº 6766/79 e demais legislações pertinentes.”

CAPÍTULO II

Disposições Finais

Art. 26º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pontal do Paraná, 15 de dezembro de 2015


RENAN DE OLIVEIRA SANTOS
Procurador Geral


EDGAR ROSSI
Prefeito


LUIZ CARLOS KREZINSKI
Secretário Municipal de Habitação
e Assuntos Fundiários