



Prefeitura do Município de Araucária

Secretaria Municipal de Planejamento

LEI COMPLEMENTAR Nº xx, DE xx DE ... DE 202x

Altera, acresce e revoga dispositivos da Lei Complementar nº 22, de 21 de outubro de 2020, que “Dispõe sobre o Parcelamento do Solo no Município de Araucária e dá outras providências.”

A **CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA**, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art.1º Ficam alterados o caput e o § 4º do art. 1º da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º A presente Lei se destina a disciplinar a aprovação de projetos e a execução de parcelamentos do solo, nas formas de loteamento, desmembramento, unificação ou reparcelamento no Município de Araucária, obedecidas as demais normas federais e estaduais relativas à matéria, especialmente a Lei Federal Nº 6.766/79, alterada pela Lei Federal Nº 9.785/1999, Decreto-Lei Nº 58/1937, Lei Federal Nº 4.504/1964, Lei Federal Nº 10.932/2004, Lei Federal Nº 12.424/2011, Lei Federal Nº 12.608/2012, Lei Nº 13.786/2018, bem como a Lei Plano Diretor Municipal de Araucária.

...

§ 4º O disposto na presente Lei aplica-se aos loteamentos, desmembramento, unificações e reparcelamentos realizados para venda ou para melhor aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.”

Art.2º Fica incluído o inciso IV ao art. 4º da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“IV – REPARCELAMENTO: operação de reestruturação de áreas que se encontrem implantadas com configuração diferente da aprovada pelo projeto de loteamento podendo implicar na modificação do sistema viário, das áreas livres ou das áreas institucionais.”

Art.3º O caput do art. 6º, da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º O parcelamento da Zona Rural, para fins rurais, deverá obedecer à fração mínima de parcelamento estabelecida para o Município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), conforme a Lei Federal Nº 4.504/1964, o Decreto-Lei Federal Nº 58/1937 e Decreto Federal Nº 59.428/1966.”

Art.4º O art. 7º, da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º As dimensões e áreas mínimas, bem como os parâmetros de uso e ocupação dos lotes oriundos de parcelamento, serão aqueles da zona, eixo ou setor em que se localizará



o imóvel resultante do parcelamento, segundo o estabelecido na Lei do Plano Diretor Municipal e na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º Lotes aprovados anteriormente à vigência desta Lei podem manter a configuração com a qual foram aprovados.

§ 2º Para processos de remembramentos de lotes aprovados anteriormente à vigência desta Lei serão admitidas dimensões inferiores às estabelecidas na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo vigente.”

Art.5º Altera-se o caput e inclui-se o § 4º ao art. 9º da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º As quadras provenientes de loteamentos não poderão ter dimensões superiores a 250m (duzentos e cinquenta metros) e deverão ter área útil máxima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

...

§ 4º Situações extraordinárias condicionadas a aspectos físicos, ambientais e urbanísticos, nas quais não seja possível atender ao caput deste artigo, serão analisadas pela Comissão do Plano de Mobilidade.”

Art.6º Altera-se o § 1º do art. 11 da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 11...

§ 1º O empreendedor terá o prazo máximo de 4 (quatro) anos, a contar da data de expedição do Alvará de Licença de Parcelamento pela Municipalidade, para executar os serviços e obras de infraestrutura nele exigidos, sendo este prazo prorrogável por igual período, desde que concluídas as obras de terraplanagem e apresentado novo cronograma físico de execução dos serviços e obras.”

Art.7º Altera-se o § 3º e inclui-se o § 4º ao art. 12 da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 12...

...

§ 3º A partir da data do registro do loteamento, passam a integrar o patrimônio e domínio do Município as áreas referidas no caput, constantes do projeto urbanístico aprovado pela Municipalidade e do memorial descritivo do parcelamento, independentemente de indenização e em conformidade com o disposto nesta Lei Complementar.

§ 4º Para a implantação de loteamento com área útil inferior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) fica dispensada a doação prevista nos incisos I e II deste artigo.”

Art.8º O art. 13, da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 13 A localização das áreas institucionais deverá atender às seguintes exigências:



- I - Estar situada junto a uma via oficial de circulação e contida em um único perímetro;*
- II - Estar situada em área com declividade de, no máximo, 15% (quinze por cento).*

§ 1º Quando a área institucional exceder 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), a área excedente poderá ser localizada em outro trecho do loteamento, a critério do órgão municipal de planejamento.

§ 2º Excepcionalmente, a critério do órgão de planejamento, a doação das áreas institucionais e áreas livres poderá ser efetuada fora da gleba a ser loteada, levando-se em consideração a proporcionalidade dos valores dos terrenos, desde que as áreas estejam em certidões de propriedade individualizadas e livres de ônus.

§ 3º O órgão municipal de obras públicas poderá, complementarmente, exigir a reserva de faixas não-edificáveis, destinadas a equipamentos urbanos.

§ 4º Ficam dispensados da doação de área institucional disposta no caput deste artigo os imóveis situados em zonas, eixos e/ou setores para os quais o uso habitacional multifamiliar seja proibido conforme a respectiva Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

§ 5º Os parcelamentos em terrenos ou lotes oriundos de parcelamento anterior estão desonerados da doação de área institucional, desde que a doação já tenha sido feita no parcelamento anterior, comprovada através de documentação pertinente, respeitada a legislação incidente.

Art.9º Ficam incluídos os art. 13-A e art. 13-B na Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, com a seguinte redação:

Art. 13-A A localização das áreas livres deverá atender às seguintes exigências:

I - Estar situada junto a uma via oficial de circulação;

II - Situar-se em parcelas do terreno que apresentem declividade de até 30% (trinta por cento) e que não componha área de preservação permanente ou atingimentos;

III - 50% (cinquenta por cento) das áreas livres será indicada pelo órgão municipal de planejamento, em um perímetro único;

IV - A localização do restante da área livre ficará a cargo do loteador, podendo ser localizada em parcelas do terreno que atendem ao disposto no inciso I e com círculo inscrito com raio mínimo de 6m (seis metros);

§ 1º Excepcionalmente, a critério do órgão de planejamento, a doação da área livre poderá ser efetuada fora da gleba a ser loteada, levando-se em consideração a proporcionalidade dos valores dos terrenos, desde que a área esteja em certidão de propriedade individualizada e livre de ônus.

§ 2º As áreas de preservação permanente, as Unidades de Conservação de Proteção Integral, as áreas de vegetação não passíveis de supressão e as áreas úmidas poderão integrar as áreas livres caso haja justificado interesse público e mediante parecer favorável do órgão municipal de meio ambiente, limitadas, para efeito do cálculo do percentual, até o máximo de 40% das áreas livres.



Art. 13-B A emissão do Certificado de Conclusão de Loteamento e consequente liberação da caução correspondente fica condicionada à transferência das áreas de domínio público elencadas nesta Seção ao Município.”

Art.10º Fica suprimido o § 4º do art. 14 da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020.

Art.11º O art. 15, da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15 As vias de circulação do loteamento deverão, sempre que possível, articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou com as diretrizes viárias, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º As vias locais que forem interrompidas deverão possuir extensão máxima de 125m (cento e vinte e cinco metros).

§ 2º Para efeitos desta Lei, considera-se interrompida uma via quando não há previsão de prolongamento ou conexão da mesma com a malha viária existente ou projetada.

§ 3º As vias interrompidas com extensão igual ou superior a 50m (cinquenta metros) devem possuir área de retorno de acordo com o estabelecido pela Lei de Diretrizes e Hierarquia do Sistema Viário.

Art.12º Altera-se os §§ 2º e 3º do art. 16 da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16...

...

§ 2º Para as diretrizes viárias incidentes na área objeto de loteamento, definidas na Lei acima especificada ou deliberadas pela Comissão do Plano de Mobilidade, o loteador deverá atender à continuidade e fluidez do tráfego, podendo propor alternativas à linearidade, que deverão obter deliberação favorável da Comissão do Plano de Mobilidade.

§ 3º As servidões de passagem constituídas por elementos de infraestrutura, que porventura gravem terrenos a parcelar, deverão, sempre que possível, ser consolidadas pelas novas vias de circulação, obedecidas as normas das concessionárias dos respectivos serviços públicos.”

Art.13º Altera-se os incisos de IV, VII e X, revoga-se os incisos VIII e IX e renumera-se o inciso X, que passa a vigorar como inciso VIII, do art. 18 da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 18...

...

IV- Certidão de propriedade do lote atualizada em 90 (noventa) dias;

...

VII - Licença prévia do órgão responsável pelo controle do meio ambiente;

...



VIII- Levantamento planialtimétrico da área a ser loteada com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do responsável técnico, em arquivo digital editável, indicando no mínimo:

- a) Georreferenciamento do projeto utilizando coordenadas no formato UTM (Universal Transversa de Mercator), Datum SAD69, SIRGAS 2000 ou outro que a Prefeitura venha a adotar;
- b) construções aprovadas e divisas da propriedade definidas, conforme matrícula do imóvel;
- c) localização dos cursos d'água, nascentes, áreas de preservação permanente áreas úmidas, áreas sujeitas a inundações, solos hidromórficos, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação de grande porte, tipologia do solo, principais acidentes topográficos e demais indicações pertinentes;
- d) relevo, por meio de curvas de nível equidistantes de 1m (um metro); e) indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro e da localização das vias de comunicação."

Art.14º Inclui-se os incisos IX e X ao art. 18 da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, com a seguinte redação:

"Art. 18...

...

IX - Consulta prévia da Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná (AMEP), ou outro órgão que venha a substituí-lo, tramitado pelo Município;

X - Diretrizes viárias emitidas pelo órgão gestor do Plano de Mobilidade."

Art.15º Revoga-se os incisos V, VI e IX e renumera-se os demais incisos do art. 19, da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 19...

I - Informações gerais sobre uso do solo, conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

II - Chanfro obrigatório de 3m (três metros) para os lotes de esquina;

III - Testada mínima acrescida de 5m (cinco metros) para os lotes de esquina, conforme estabelecido na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

IV - Diretrizes para a elaboração dos projetos de infraestrutura e complementares;

V - Diretrizes de áreas institucionais e áreas livres emitidas pelo órgão de planejamento urbano;

VI - Faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não edificáveis emitidas pelos órgãos responsáveis;"

Art.16º Altera-se o § 2 do art. 19, da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 19...

...

§ 2 As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de 4 (quatro) anos, após o qual deverão ser solicitadas novas diretrizes."



Art.17º Altera-se o inciso XII, inclui-se o inciso XVII e renumera-se os incisos XVI e XVII, que passam a vigorar como incisos XVII e XVI, no art. 20, da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 20...

...

XII - Construções existentes licenciadas ou averbadas em certidão de propriedade;

...

XVI - Localização de áreas institucionais e áreas livres, quando couber;

XVII - Outras informações que o órgão municipal de urbanismo julgar necessário, devidamente fundamentadas.”

Art.18º O art. 21, da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 21 Caso seja constatada diferença entre áreas e/ou confrontações indicadas na certidão de propriedade do registro de imóveis e as calculadas por meio do levantamento planialtimétrico e planilhas analíticas, deverá o proprietário proceder à retificação do registro do imóvel, por via administrativa ou judicial, previamente à aprovação do loteamento.”

Art.19º Revoga-se o § 3º do art. 23, da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020.

Art.20º Revoga-se o art. 25, da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020.

Art.21º Altera-se o título da Seção IV, da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“SEÇÃO IV - DA ANUÊNCIA PRÉVIA DA AMEP”

Art.22º Altera-se o caput do art. 26, da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 26 Após a aprovação do projeto de loteamento e dos projetos de infraestrutura, o Município encaminhará a solicitação de Anuência Prévia da Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná (AMEP), ou outro órgão gestor metropolitano que venha a substituí-la, e para este fim, o requerente deverá apresentar.”

Art.23º Altera-se o inciso IV do art. 30, da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 30...

...

IV - O competente instrumento para garantia da execução das obras;”



Art.24º Altera-se o art. 35, da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 35 Caso, esgotados os prazos previstos, não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos para o loteamento, ou no caso de alienação de qualquer lote caucionado, a Prefeitura Municipal fará a execução das obras, e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a garantia oferecida para a execução das obras.”

Art.25º Altera-se o caput do art. 36 da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 36 Somente serão admitidos desmembramentos de terrenos com frente para via pública servida de infraestrutura básica, nos termos do Art. 2º, §5º da Lei Federal nº 6.766/1979.”

Art.26º Ficam inseridos os art. 36-A, 36-B, 36-C e 36-D na Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, com a seguinte redação:

“Art. 36-A Em zonas, eixos ou setores para os quais o uso habitacional multifamiliar seja adequado ou condicionado, será permitido o parcelamento do solo pela modalidade de desmembramento apenas para lotes com área útil máxima de 40.000m² (quarenta mil metros quadrados).

Art. 36-B Em desmembramentos, em zonas, eixos ou setores para os quais o uso habitacional multifamiliar seja adequado ou condicionado, o comprimento máximo da poligonal que contenha a área útil do lote ou gleba deverá ser de 250m (duzentos e cinquenta metros).

Parágrafo único. Para o comprimento máximo de que trata o caput desse artigo deverá ser considerada a maior extensão em linha reta entre dois vértices da poligonal em que se insere a totalidade da área útil, ainda que essa se encontre fragmentada, conforme o Anexo II desta Lei.

Art. 36-C Excepcionalmente será permitido o parcelamento do solo pela modalidade de desmembramento em imóveis com área útil e dimensões superiores às estabelecidas nos art. 36-A e 36-B desta Lei após análise da Comissão do Plano de Mobilidade e parecer favorável à dispensa de implantação de diretrizes viárias nos seguintes casos:

I - houver impedimentos de ordem urbanística, social ou ambiental para a abertura de vias, seu prolongamento ou ampliação;

II - em que, pela localização do imóvel próxima ao limite do perímetro urbano, a implantação ou o prolongamento de vias não gere conexão viária e não se justifique em função da densidade habitacional gerada pelo empreendimento e existente no entorno;

III - em imóveis de propriedade da administração pública direta ou indireta, para implantação de equipamentos públicos e comunitários.

Parágrafo único. A dispensa da implantação de diretrizes viárias de que trata o caput desse artigo nos casos enquadrados nos incisos I, II e III não implica na supressão das diretrizes viárias que incidirem sobre o imóvel.

Art. 36-D Na aprovação de empreendimentos de uso habitacional multifamiliar serão aplicadas as mesmas exigências dispostas nos art. 36-A e 36-B, observado o disposto no



art. 36-C.

Art.27º O art. 37, da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 37 O pedido de desmembramento ou unificação será feito mediante requerimento do interessado ao órgão municipal de urbanismo, acompanhado de:

- I - Certidão de propriedade atualizada (90 dias);*
- II - Cópia de documentos oficiais de identidade do requerente: RG e CPF (ou outro documento onde conste RG e CPF), para pessoa física ou representante de jurídica, e contrato social em caso de pessoa jurídica;*
- III - Memorial descritivo do(s) lote(s) gerado(s) constando os elementos apresentados no projeto como medidas, confrontações e coordenadas;*
- IV - Autorização, dispensa, licença ou outro documento emitido pelo órgão gestor de meio ambiente certificando a regularidade ambiental do desmembramento ou unificação, se aplicável;*
- V - Projetos de desmembramento ou unificação deverão estar acompanhados de seus respectivos registros (RRT) ou anotações de responsabilidade técnica (ART) de profissional habilitado;*
- VI - Termo de anuência para submissão de projeto de parcelamento do solo assinado pelos proprietários do imóvel e responsável técnico;*
- VII - Projeto em escala definida pelo responsável técnico, conforme padrão do órgão municipal de urbanismo, contendo as seguintes indicações:*
 - a) situação do imóvel em escala menor que o projeto, demonstrando as vias e outros elementos no entorno do imóvel;*
 - b) áreas e testadas mínimas, determinadas pela Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, válidas para a(s) zona(s), eixo(s) ou setor(es) a(s) qual(is) afeta(m) o(s) imóvel(is) gerado(s);*
 - c) situação atual e situação desmembrada ou remembrada, reproduzindo a área, averbações e registros contidos na respectiva certidão de propriedade;*
 - d) dimensões lineares;*
 - e) projeto georreferenciado utilizando uma das opções a seguir: malha de coordenadas, coordenada do vértice de partida e azimutes das direções ou coordenadas de todos os vértices que formam o perímetro, no formato UTM e Sistema SAD69 ou SIRGAS 2000;*
 - f) indicação de cursos d'água, nascentes, áreas de preservação permanente, áreas sujeitas a inundações, solos hidromórficos, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação de grande porte, tipologia do solo, principais acidentes topográficos e demais indicações pertinentes;*
 - g) indicação de atingimento de faixas de domínio de diretrizes viárias e vias a alargar, caso existam;*
 - h) quadro estatístico, conforme modelo fornecido pelo departamento responsável.*

§ 1º Os desmembramentos devem obter anuência prévia da Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná (AMEP) ou outro órgão que venha a substituí-la.

§ 2º Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a assinatura digital do responsável técnico e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)”



Art.28º Altera-se os incisos I e II, e os §§ 1 e 3 do art. 38, da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 38...

I - Os lotes gerados por meio de projeto de desmembramento ou unificação tenham as dimensões mínimas para a respectiva zona, eixo ou setor, conforme Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

II - A parte restante do lote, ainda que edificada, compreende uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei e os parâmetros de ocupação previstos pela Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, no caso de possuir edificações licenciadas e/ou averbadas em matrícula;

...

§ 1º Fica prevista tolerância de até 5% (cinco por cento) para as dimensões de áreas do lote calculadas no projeto digital em relação à certidão de propriedade.

...

§ 3º As vias do projeto e do memorial descritivo necessárias para a aprovação deverão estar assinadas digitalmente pelo responsável técnico, nos termos da Lei Federal nº 14.063/2020.”

Art.29º Altera-se o art. 39, da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 39 Para desmembramentos de glebas com área útil superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), com aproveitamento do sistema viário existente, o proprietário cederá ao Município, sem ônus para este, uma única vez para uma mesma área, uma porcentagem de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área útil da gleba para fins institucionais, a ser aprovada pelo órgão municipal de planejamento.

§ 1º Entende-se por área útil a superfície utilizável do terreno, excluídos os atingimentos e as áreas de preservação permanente.

§ 2º A localização das áreas institucionais deverá atender às seguintes exigências:

I - Estar situada junto a uma via oficial de circulação e contida em um único perímetro;

II - Estar situada em área com declividade de, no máximo, 15% (quinze por cento).

§ 3º Excepcionalmente, a critério do órgão de planejamento, a doação da área institucional poderá ser efetuada fora da gleba a ser desmembrada, levando-se em consideração a proporcionalidade dos valores dos terrenos, desde que a área esteja em certidão de propriedade individualizada e livre de ônus.

§ 4º O órgão municipal de obras públicas poderá, complementarmente, exigir a reserva de faixas não-edificáveis, destinadas a equipamentos urbanos.

§ 5º Ficam dispensados da doação de área institucional disposta no caput deste artigo os imóveis situados em zonas, eixos e/ou setores para os quais o uso habitacional multifamiliar seja proibido conforme a respectiva Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

§ 6º Os parcelamentos em terrenos ou lotes oriundos de parcelamento anterior estão desonerados da doação de área institucional, desde que a doação já tenha sido feita no



parcelamento anterior, comprovada através de documentação pertinente, respeitada a legislação incidente.”

Art.30º Altera-se o § 1º e inclui-se o §3º no art. 41, da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 41...

§ 1º O requerente terá um prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para gerar a(s) certidão(ões) de propriedade do(s) lote(s) originado(s) no projeto e entregar uma via no órgão municipal de finanças.

...

§ 3º As áreas de domínio público que venham a ser doadas fora da área da gleba a ser desmembrada, deverão ser transferidas ao Município previamente à aprovação do projeto de que trata o caput.”

Art.31º Fica incluído o capítulo VI - DO REPARCELAMENTO e renumerado os capítulos VI, VII, VIII, IX e X, que passam a vigorar como os capítulos VII, VIII, IX, X e XI.

Art.32º Ficam incluídos os art. 41-A, 41-B, 41-C, 41-D, 41-E, 41-F e 41-G no capítulo VI - DO REPARCELAMENTO, na Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, com a seguinte redação:

“Art. 41-A O reparcelamento tem como objetivo reestruturar áreas que se encontrem implantadas com configuração diferente da aprovada pelo projeto de loteamento, podendo implicar na modificação do sistema viário, das áreas livres ou das áreas institucionais.

Art. 41-B O reparcelamento ocorrerá por meio da unificação de lotes localizados em solo urbano e na sua posterior subdivisão.

Art. 41-C A alienação de áreas destinadas ao sistema viário afetadas no reparcelamento do solo dependerá de avaliação do órgão gestor municipal de mobilidade.

Art. 41-D A alienação de áreas institucionais e áreas livres afetadas no reparcelamento do solo dependerá de avaliação do órgão gestor municipal de planejamento.

Art. 41-E Ressalvadas as hipóteses previstas nos artigos Art. 41-C e Art. 41-D, o reparcelamento não poderá reduzir as áreas institucionais e as áreas livres.

Art. 41-F Os processos de reparcelamento que impliquem em alienação de áreas públicas deverão ser submetidos a autorização legislativa.

Art. 41-G Aplicam-se ao reparcelamento, no que couber, as regras previstas para aprovações de parcelamentos.”

Art.33º Altera-se o caput e os §§ 1º, 5º e 9º do art. 42, da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 42 Para fins de garantia da execução dos serviços e obras de infraestrutura urbana exigidos para o loteamento antes de sua aprovação, será constituída caução real correspondente ao custo desses serviços e obras.



§ 1º Quando forem caucionados lotes ou imóveis, estes deverão ser discriminados, de acordo com o valor total dos serviços ou obras de infraestrutura especificadas nesta lei, cabendo ao órgão municipal de urbanismo escolher os lotes a serem caucionados.

...

§ 5º Quando forem caucionados lotes ou imóveis, a caução real será instrumentada por escritura pública, averbada no registro imobiliário competente no ato do registro do loteamento, será previamente registrada antes da sua aprovação, quando os imóveis caucionados se localizarem fora da área do empreendimento, correndo os respectivos emolumentos, em ambos os casos, a expensas do empreendedor.

...

§ 9º A não execução das obras, dentro do prazo previsto no cronograma, implicará a adjudicação da garantia ofertada para execução das obras, por parte do Município."

Art.34º Altera-se o caput e os incisos III e IV do art. 43, da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 43 Definida a garantia a ser oferecida, o órgão municipal de urbanismo elaborará um Termo de Compromisso a ser assinado pelo requerente, com firma reconhecida, contendo:

...

III- A indicação dos lotes caucionados ou da garantia ofertada, conforme o caso;

IV- O acordo de não outorgar qualquer escritura de compra e venda ou compromisso de compra de venda dos lotes caucionados antes do descaucionamento dos mesmos, no caso de caucionamento de lotes;"

Art.35º Fica revogado o § 2º e renumerado o §1º do art. 44, que passa a vigorar como parágrafo único, da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020.

Art.36º Altera-se os incisos I e II do art. 48, da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 48...

I - Iniciar, de qualquer modo, parcelamento do solo sem autorização do Município ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas Federais e Estaduais pertinentes;

II - Iniciar, de qualquer modo, parcelamento do solo sem a observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;"

Art.37º Ficam inseridos os §§ 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º ao art. 48, da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, com a seguinte redação:

"Art. 48...

...



§1º A multa referente à infração descrita no inciso I deste artigo corresponderá ao valor de R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado da área total do parcelamento.

§2º A multa referente à infração descrita no inciso II deste artigo corresponderá ao valor de R\$ 5,00 (cinco reais) por metro quadrado da área total do parcelamento.

§3º A multa referente às infrações descritas nos incisos III e IV deste artigo corresponderá ao valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

§4º O valor da multa será reajustado anualmente pelo índice adotado pelo órgão municipal de finanças para o reajuste de preços públicos e taxas.

§5º 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.

§6º A reincidência específica da infração acarretará ao responsável multa no valor do dobro da inicial."

Art.38º Ficam regovados os §§ 1º, 2º, 3º e 4º do art. 54, da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020.

Art.39º Fica incluído o art. 62-A à Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, com a seguinte redação:

"Art. 62-A Após a aplicação das sanções cabíveis através de processo administrativo, persistindo as infrações contra a administração pública dispostas nesta Lei, o Município, através da Procuradoria Geral do Município, deverá representar à autoridade competente."

Art.40º Fica incluído o art. 67-A à Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, com a seguinte redação:

"Art. 67-A Em caso do não pagamento das devidas multas previstas nesta Lei no prazo estipulado, os débitos vencidos deverão ser encaminhados à dívida ativa."

Art.41º Fica regovado o art. 71, da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020.

Art.42º Altera-se o art. 73, da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 73 Os projetos de loteamento que na data de aprovação desta Lei contarem com Diretrizes para Loteamentos do órgão municipal de urbanismo e com Consulta Prévia do órgão responsável pela Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná (AMEP) terão seus parâmetros respeitados desde que a aprovação ocorra num prazo máximo 2 (dois anos) da vigência da presente lei."

Art.43º Altera-se o art. 76, da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 76 A Municipalidade não expedirá Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra



(CVCO) ou Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra Parcial (CVCO-P) nos lotes aprovados em fase de implantação, enquanto não estiverem demarcados os lotes e concluídas e em funcionamento as redes de infraestrutura exigidas para os parcelamentos na presente Lei.”

Art.44º Ficam incluídos o art. 76-A e o art. 76-B, na Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, com a seguinte redação:

“Art. 76-A. Os prazos relativos aos procedimentos de licenciamento de parcelamentos do solo são contados em dias corridos a partir do primeiro dia subsequente à data do respectivo protocolo.

Art. 76-B. Os processos administrativos e requerimentos referentes aos procedimentos desta Lei poderão ser arquivados após 180 (cento e oitenta) dias sem tramitação por parte do requerente.

Parágrafo único. Excetuam-se deste prazo os processos administrativos e requerimentos que estejam comprovadamente aguardando documento, licença ou deliberação de órgãos municipais, estaduais ou federais competentes desde que devidamente informados pelo requerente no respectivo processo administrativo.”

Art.45º Fica incluído o termo ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE abaixo do termo ÁREA DE INTERESSE PÚBLICO no Anexo I - GLOSSÁRIO da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020 com a seguinte redação:

“ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: é uma área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.”

Art.46º Os termos ÁREAS LIVRES (OU ESPAÇOS LIVRES), ÁREA ÚTIL DO PARCELAMENTO e ATINGIMENTO do Anexo I - GLOSSÁRIO da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, passam a vigorar com a seguinte redação:

“ÁREAS LIVRES (OU ESPAÇOS LIVRES): subgrupo de áreas verdes urbanas, destinadas a implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos, composta majoritariamente por área útil;

...

ÁREA ÚTIL DO PARCELAMENTO: superfície utilizável do terreno, excluídos os atingimentos, as áreas de preservação permanente, as cotas de alagamento e de recorrência de cheias e as áreas de compensação ambiental, conforme regulamentação específica;

...

ATINGIMENTO: áreas não edificáveis destinadas ao prolongamento e/ou alargamento de vias e diretrizes viárias constantes na Lei que rege o sistema viário metropolitano e na Lei que estabelece as diretrizes e hierarquias do sistema viário municipal, assim como as que



são deliberadas pela Comissão do Plano de Mobilidade; as faixas de domínio e de servidão de ferrovias, rodovias, dutovias, linhas de transmissão e similares; as Unidades de Conservação de Proteção Integral; as áreas de lote ou gleba atingidas por áreas de vegetação não passíveis de supressão e áreas úmidas;”

Art.47º Fica suprimido o termo TOPONÍMIA, abaixo do termo TESTADA MÍNIMA DO LOTE, do Anexo I - GLOSSÁRIO da Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020.

Art.48º Fica inserido o Anexo II na Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020, que passa a vigorar de acordo com o Anexo I da presente Lei.

Art.49º Os projetos aprovados e os parcelamentos com licenciamento válido até a publicação desta Lei regem-se pela legislação em vigor à época do respectivo ato administrativo.

Art.50º Os requerimentos de parcelamento do solo ou de implantação de condomínios habitacionais protocolados até a data do início da vigência desta Lei devem ser analisados de acordo com os requisitos técnicos da legislação anterior, observando-se o prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

§1º O prazo a que se refere o caput do presente artigo poderá ser ampliado a critério do Comitê Municipal de Urbanismo, desde que haja a solicitação anteriormente ao fim do prazo de 180 (cento e oitenta) dias e que seja comprovada a necessidade da ampliação em função do aguardo de documento, licença ou deliberação de órgãos municipais, estaduais ou federais competentes desde que devidamente informados pelo requerente no respectivo processo administrativo.

§2º No interesse do proprietário, o processo de licenciamento poderá ocorrer nos termos desta Lei, caso em que o interessado deverá desistir da solicitação em aberto, protocolar novo pedido e recolher as taxas devidas.

Art.51º Os projetos de loteamento que na data de aprovação desta Lei contarem com Diretrizes para Loteamentos do órgão municipal de urbanismo e com Consulta Prévia do órgão responsável pela Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná (AMEP) terão seus parâmetros respeitados desde que a aprovação ocorra num prazo máximo 2 (dois anos) da vigência da presente lei.

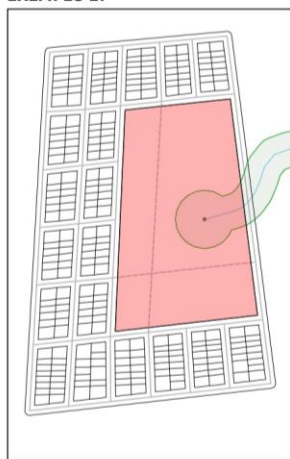
Art.52º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.



ANEXO I

“ANEXO II - ÁREA E EXTENSÃO MÁXIMA DE LOTES PARA DESMEMBRAMENTO

EXEMPLO 1:



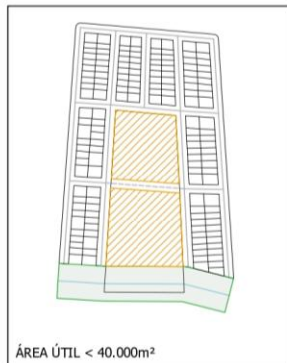
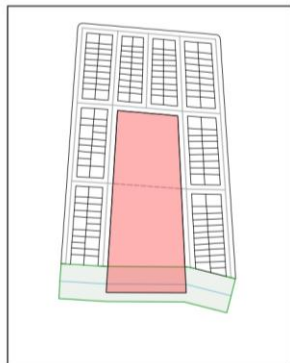
ÁREA ÚTIL > 40.000m²

LEGENDA

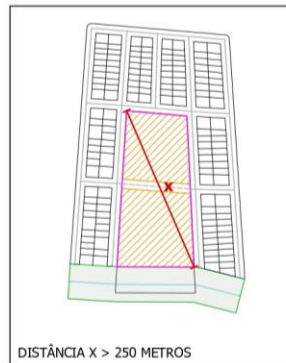
- Lote em Análise
- Área Útil
- Poligonal em que se Insere a Área Útil
- Lotes
- Sistema Viário Implementado
- Sistema Viário Previsto
- Hidrografia
- Nascente
- APP's

O lote ou gleba não atende à área útil máxima permitida para o parcelamento do solo pela modalidade de desmembramento.

EXEMPLO 2:



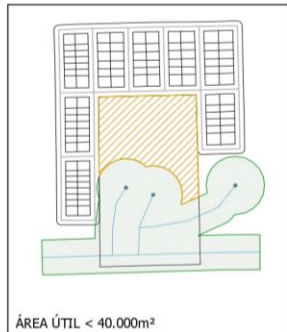
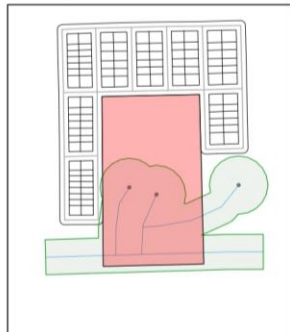
ÁREA ÚTIL < 40.000m²



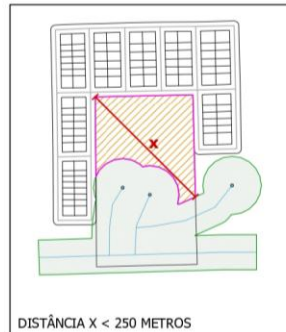
DISTÂNCIA X > 250 METROS

O lote ou gleba atende à área útil máxima, porém não atende ao comprimento máximo da poligonal que contém a área útil permitido para o parcelamento do solo pela modalidade de desmembramento.

EXEMPLO 3:



ÁREA ÚTIL < 40.000m²



DISTÂNCIA X < 250 METROS

O lote ou gleba atende à área útil máxima e ao comprimento máximo da poligonal que contém a área útil permitidos para o parcelamento do solo pela modalidade de desmembramento.

”