



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 10/2025

DATA: 05/08/2025

EMENTA: Dispõe sobre a Lei de Parcelamento do Solo e estabelece as diretrizes para o desenvolvimento do Município de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, revoga a Lei nº 89/2008 e dá outras providências.

Raphael Dias Sampaio, Prefeito Municipal de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER a todos que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

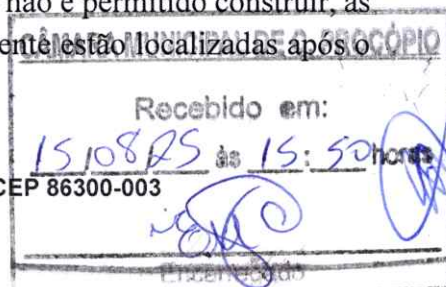
Art.1º. Esta Lei tem por finalidade disciplinar o parcelamento e o remembramento do solo para fins urbanos, a ser efetuado na área de expansão urbana, no perímetro urbano da sede e do distrito de Congonhas do Município de Cornélio Procópio, sendo elaborada na observância das normas federais relativas à matéria e visando assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.

Seção I

Das Definições

Art.2º. Para efeitos de aplicação da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

- I.** Área “*Non Aedificandi*”: É área do terreno onde não é permitido construir, as áreas podem ser públicas ou privadas, e geralmente estão localizadas após o fim da faixa de domínio de rodovias.





- II. Área Pública: É a área de parcelamento destinada ao sistema viário e de circulação, à implantação de Equipamento Público Urbano e Comunitário, bem como os Espaços Livres de Uso Público, segundo definido no artigo 4º, inciso I, da Lei Federal nº 6.766, de 1979, que desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município, de acordo com o definido no projeto e no memorial descritivo do parcelamento.
- III. Área Institucional: É a área de terras a ser doada ao município para fins específicos de uso público com equipamentos comunitários e urbanos.
- IV. Área Rural: É a área do município excluída a área urbana.
- V. Área Urbana: É a área contida dentro do perímetro urbano, definido em lei municipal específica.
- VI. Áreas de Preservação Ecológica: São áreas a serem doadas ao Município com o fim de proteger o meio ambiente natural. São fundos de vales, reservas florestais, entre outras, a critério da prefeitura municipal.
- VII. Arruamento: Considera-se arruamento a abertura de qualquer via ou logradouro destinado a utilização pública para circulação de pedestres ou veículos.
- VIII. Condomínio de Lotes: É a divisão do lote em unidades autônomas de uso privativo destinadas a edificação e áreas de propriedade comum em regime condominial, nos termos do artigo 1.358-A, do Código Civil - Lei Federal n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
- IX. Condomínio Urbanístico: É a divisão do lote em unidades autônomas, compostas pela edificação e demais áreas descobertas de uso privativo, e áreas de propriedade comum em regime condominial, nos termos do artigo 8º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.
- X. Desdobro: É a subdivisão de um lote, registrado em cartório, em dois ou mais lotes, que não implique abertura de novas vias. Os lotes resultantes do desdobro são considerados juridicamente novos imóveis, com matrícula própria e área distinta, que possuirão limites e confrontações diferentes.
- XI. Desmembramento: É o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.



- XII.** Espaços Livres de Uso Público: São aqueles destinados às praças, jardins públicos, áreas verdes, áreas de lazer e de recreação.
- XIII.** Equipamentos Comunitários: São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.
- XIV.** Equipamentos Urbanos: São aqueles destinados à prestação de serviços públicos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas, considerada infraestrutura básica.
- XV.** Fração Ideal: É a porção inseparável, pertencente a cada titular de unidade autônoma, correspondente ao percentual das áreas de uso exclusivo e das partes comuns, proporcionais às áreas das unidades autônomas, considerando o lote em sua totalidade.
- XVI.** Gleba: Área de terra que não foi ainda objeto de parcelamento do solo para fins urbanos.
- XVII.** Lote: Área de terra resultante de parcelamento do solo para fins urbanos.
- XVIII.** Loteamento: É o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
- XIX.** Perímetro Urbano: É a linha limite de contorno que define a área urbana, estabelecida por Lei Municipal.
- XX.** Referência de Nível: É a cota de altitude tomada como oficial pelo Município.
- XXI.** Unidade Autônoma: É a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de condomínio de lotes.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Dos Objetivos

Art.3º. Esta lei tem como objetivos:

- I.** Orientar o projeto e a execução de qualquer serviço ou obra que implique em parcelamento e ocupação do solo no Município;



- II. Prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- III. Evitar a comercialização de áreas inadequadas ou desprovidas de condições para o desempenho às atividades urbanas;
- IV. Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos, e;
- V. Possibilitar a regularização fundiária cuja atividade se destine a fins urbanos.

Seção II

Das Condições Gerais

Art.4º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações federais, estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

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

§ 3º. Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, a zona em que se situe.

§ 4º. Considera-se infraestrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgotamento sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

Art.5º. Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos quando o imóvel a ser parcelado localizar-se no Perímetro Urbano ou Perímetro de Expansão Urbana, de acordo com os limites e parâmetros fixados na Lei do Perímetro Urbano do Município.

§ 1º. Considera-se Zona Urbana, para fins de aplicação desta Lei, aquela delimitada pela Lei do Perímetro Urbano do Município de Cornélio Procopio.



§ 2º. Considera-se Zona de Expansão Urbana, para fins de aplicação desta Lei, aquela delimitada e definida pela Lei do Perímetro do Município de Cornélio Procopio.

Art.6º. Quando se tratar de parcelamentos destinados à implantação de indústrias ou comércio, desde que o lote faça frente para rodovia oficial, situada dentro ou fora dos perímetros aludidos no artigo anterior, e mediante a adoção das garantias necessárias no ato da aprovação do parcelamento, a área destinada às finalidades mencionadas neste artigo será automaticamente declarada integrante da Zona Urbana, inclusive para efeitos tributários, à exceção do remanescente, que continuará na condição de imóvel rural.

§ 1º. A instalação de empreendimentos comerciais ou industriais em terrenos parcelados nos termos do *caput* deste artigo ficará condicionada à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, em conformidade com a legislação aplicável.

§ 2º. Os parcelamentos referidos no *caput* deverão prever, obrigatoriamente, a implantação de sistema viário que inclua, no mínimo, uma via marginal e uma baia de aceleração e desaceleração, de forma a atender à demanda gerada pelo aumento do fluxo de veículos e garantir a segurança de motoristas e pedestres no local, em conformidade com a legislação vigente.

Art.7º. As áreas e dimensões mínimas dos lotes serão reguladas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, cujas normas deverão ser observadas em todo parcelamento do solo para fins urbanos.

Art.8º. Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos:

- I.** Em terrenos alagadiços, pantanosos e sujeitos a inundações, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;
- II.** Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III.** Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
- IV.** Em terrenos onde as condições geológicas não são aconselháveis à edificação, podendo o Poder Público exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;
- V.** Em áreas de preservação permanente e unidades de conservação, assim definidas em lei;
- VI.** Em áreas de riscos, assim definidas em Lei Municipal;



- VII. Em terrenos situados em fundos de vales, essenciais para o escoamento natural das águas;
- VIII. Nas proximidades de nascentes, águas correntes e dormentes seja qual for a sua situação topográfica;
- IX. Em nascentes, mesmo os chamados “olhos d’água”, seja qual for a sua situação topográfica, num círculo com raio de 50 m (cinquenta metros) contados a partir da nascente;
- X. Em faixa de 5,00 m (cinco metros) para cada lado das faixas de domínio ou segurança de rodovias dentro do perímetro urbano;
- XI. Em faixa de 15,00 m (quinze metros) para cada lado das faixas de domínio ou segurança de redes de alta tensão, ferrovias, rodovias e dutos, salvo maiores exigências dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes;
- XII. Em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas à vida humana;
- XIII. Em terrenos situados nas zonas de proteção ambiental, instituídas pela Lei do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- XIV. Em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua total correção;
- XV. Em terrenos onde for necessária à sua preservação, para o sistema de controle de erosão urbana;
- XVI. Em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, nomeadamente das redes pública de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes.
- XVII. Nas diretrizes de prolongamentos viários estabelecidas pela Lei do Sistema Viário;
- XVIII. Em terrenos situados nas vilas rurais.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO

- Art.9º.** Parcelamento do solo é a toda forma de subdividir o solo urbano, podendo ser dividido em duas ou mais partes menores.



Art. 10. O parcelamento do solo poderá ser feito mediante:

- I.** Loteamento ou condomínio;
- II.** Desmembramento ou desdobro.

Art. 11. O parcelamento do solo se subordinará às diretrizes do Plano Diretor, aos parâmetros da Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais exigências da legislação municipal quanto ao arruamento e à destinação das áreas, de forma a permitir o desenvolvimento urbano integrado.

Art. 12. Em nenhum caso os arruamentos ou parcelamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, devendo as obras necessárias serem executadas nas vias públicas ou em faixas para este fim reservado.

Parágrafo Único. Os cursos d'água perenes e intermitentes não poderão ser desconsiderados, retificados ou canalizados, sem a prévia apresentação da justificativa acompanhada de Laudo Técnico, documento de responsabilidade técnica e licenciamento ambiental emitido pelos órgãos ambientais competentes acerca da outorga das águas e da proteção da vegetação das áreas de preservação permanente dos respectivos corpos hídricos.

Art. 13. Poderão ser exigidas faixas sanitárias ou de servidão nos parcelamentos na forma de loteamentos ou condomínio de lotes, relativas à infraestrutura urbana (rede de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e energia elétrica), como reserva de faixa não edificável de 5,00 m (cinco metros), devidamente registrada na matrícula do imóvel.

Art. 14. Fica expressamente proibido qualquer tipo de parcelamento de terrenos urbanos sem aprovação do órgão competente do Poder Executivo Municipal, que deverá estar em acordo com a Lei do Plano Diretor, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, a Lei do Sistema Viário, esta Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 15. Os parcelamentos deverão atender ao disposto neste Capítulo e às exigências da legislação Federal, Estadual e Municipal pertinentes quanto aos requisitos urbanísticos necessários à sua aprovação.



Seção I

Das Áreas de Doação

Art. 16. Áreas, a serem doadas ao Município, a título de áreas públicas serão, no mínimo, formadas por:

- I. Área Institucional;
- II. Áreas de Espaços Livres de Uso Público;
- III. Áreas de Arruamento;
- IV. Área de Preservação Ecológica, quando houver;
- V. Áreas *Non Aedificandi*, quando houver.

Parágrafo Único. As áreas de doação para o município serão de escolha do órgão municipal competente.

Art. 17. As áreas públicas serão fixadas pela Prefeitura Municipal para cada caso específico, sendo destinadas ao sistema de circulação, a espaços livres de uso público, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, sendo distribuída no mínimo, da seguinte forma:

- I. 8% (oito por cento) destinados aos espaços livres de uso público e/ou áreas verdes;
 - II. 10% (dez por cento) destinados a equipamentos comunitários ou urbanos.
- § 1º. Excetua-se os loteamentos destinados a uso industrial, cujos lotes possuam área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), casos em que a porcentagem poderá ser reduzida, nos termos da legislação aplicável.
- § 2º. O loteador fica obrigado a construir uma praça na área de doação destinada aos espaços livres de uso público.

Seção II

Dos Requisitos Mínimos

Art. 18. Só poderão ser parcelados áreas com acesso direto a via pública e em boas condições de trafegabilidade.

Art. 19. O arruamento deverá articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local devendo observar as imposições da Lei do Sistema Viário.



- Art. 20.** Os projetos de loteamento deverão observar obrigatoriamente a hierarquia, dimensões, continuidade e normas complementares referentes às vias, definidas pela Lei do Sistema Viário Básico do Município.
- Art. 21.** São de responsabilidade do loteador, a execução e o custeio das obras e instalações de, no mínimo:
- I. Rede de galerias de águas pluviais de acordo com as normas do órgão municipal competente;
 - II. Rede de esgotamento sanitário de acordo com as normas da respectiva concessionária;
 - III. Rede de abastecimento de água potável de acordo com as normas da respectiva concessionária;
 - IV. Pavimentação padrão de Concreto Betuminoso Usinado a Quente – CBUQ ou material de qualidade superior;
 - V. Guias e sarjetas;
 - VI. Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública em LED, com corpo em alumínio injetado em alta pressão, de acordo com as normas da respectiva concessionária;
 - VII. Obras complementares necessárias à contenção da erosão, recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno, proteção de encostas, quando necessário, e implantação e/ou reconstituição da mata ciliar;
 - VIII. Sinalização viária vertical e horizontal das vias;
 - IX. Placas indicativas de nomenclatura de rua;
 - X. Demarcação das quadras, lotes, vias de circulação e demais áreas, através de marcos que deverão ser mantidos pelo parcelador em perfeitas condições até pelo menos 01 (um) ano após a aprovação do loteamento;
 - XI. Obrigatoriedade de calçamento seguindo lei municipal, NBR 9050 ou outra que vier a substituir;
 - XII. Muretas de contenção entre o lote e o calçamento, para casos de terrenos vazios, de mínimo 30 cm (trinta centímetros);
 - XIII. Plantio de grama rasteira cuja espécie será definida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, nas calçadas de forma que o loteador enquanto proprietário dos imóveis, seja obrigado a manter a grama roçada e baixa, sob pena de imposição de multa nos termos da legislação municipal em vigor;
 - XIV. Arborização do calçamento e canteiros, com a densidade mínima de uma árvore por lote, de acordo com a especificação do Poder Público;



- XV.** Outras obras de infraestrutura que, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal, julgar necessárias.
- Art. 22.** O comprimento máximo da quadra não poderá ser superior a 180,00 m (cento e oitenta metros).
- Art. 23.** Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento prévio da Prefeitura Municipal, e do órgão ambiental estadual obedecidas às legislações pertinentes ao assunto.
- Art. 24.** Na área urbana, as áreas de preservação permanente ao longo de todos os cursos d'água, ou fundos de vales serão de, no mínimo, 30 (trinta) metros para cada lado das margens, conforme estabelecido pelo Código Florestal – Lei nº 12.651/2012 ou outra que vier a substituir, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal.
- Art. 25.** Todas as reservas florestais existentes no perímetro urbano ou perímetro de expansão urbana, são consideradas para efeito desta Lei como áreas de preservação ecológica.
- Art. 26.** A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divide o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento.
- Art. 27.** O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa “*non aedificandi*” destinada a equipamentos urbanos.

Seção III

Da Consulta Prévia

- Art. 28.** Para efetuar a proposta de parcelamento do solo mediante loteamento, o proprietário do imóvel deverá efetuar consulta prévia junto à Prefeitura Municipal, para a obtenção das diretrizes gerais, apresentando para este fim, acompanhado de requerimento próprio, os seguintes elementos:
- I.** Requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;
 - II.** Nome do requerente e telefone para contato;
 - III.** Endereço do imóvel consultado, número do lote, quadra e CEP;



- IV.** Título de propriedade do imóvel atualizado em 30 (trinta) dias e certidão negativa da Fazenda Federal e Municipal, relativos ao imóvel;
- V.** Planta de situação da área, em escala apropriada em relação à cidade, indicando as principais vias de acesso, rios, cursos d'água, talvegues e espigões;
- VI.** Planta planialtimétrica do imóvel, apresentadas em 3 (três) cópias impressas sem rasuras ou emendas e, 1 (uma) em formato digital (dwg., shp., pdf.), em escala 1:1.000 (um por mil) assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
- a.** Divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
 - b.** Área georreferenciada à rede geográfica municipal, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel (coordenadas UTM);
 - c.** Curvas de nível de metro em metro, com mês e ano do levantamento topográfico;
 - d.** Localização dos cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes, árvores frondosas, pedreiras, nível do lençol freático, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos, monumentos naturais ou artificiais e construções existentes, principais acidentes topográficos e outras construções;
 - e.** Arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização das vias de circulação, áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1.000 m (mil metros), bem como suas respectivas distâncias ao imóvel que se pretende lotear;
 - f.** O tipo de uso predominante a que o loteamento ou parcelamento se destina;
 - g.** As características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
 - h.** Orientação magnética e verdadeira do Norte, com mês e ano do levantamento topográfico;
 - i.** Referência de nível;
 - j.** Esquema preliminar do loteamento pretendido, indicando as áreas das quadras, áreas institucionais, áreas verdes, áreas de vias de circulação e outras áreas públicas.
 - k.** Pontos onde foram realizados os testes de percolação do solo.
- Art. 29.** A Prefeitura Municipal, por meio do seu órgão de planejamento, em conformidade com os institutos legais federal, estadual e municipal



existentes, fará constar nas plantas apresentadas, as diretrizes a serem obedecidas pelo interessado, fixando:

- I. As diretrizes das vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o Sistema Viário da cidade e do Município que devem ser respeitadas pelo loteamento pretendido;
 - II. A fixação da zona ou zonas de uso predominante, em conformidade à Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
 - III. As faixas de proteção aos cursos d'água, nascentes, linhas de alta tensão, telefônicas, faixas de domínio de rodovias, ferrovias, viadutos, faixas sanitárias, faixas não edificáveis, se houverem;
 - IV. Relação de equipamentos urbanos que deverão ser executadas pelo interessado, de acordo com esta lei;
 - V. Localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários das áreas livres de uso público e das áreas verdes.
- Art. 30.** As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar do dia de sua expedição, após o qual deverá ser solicitada nova consulta prévia.
- Art. 31.** O prazo máximo para estudos e fornecimento da consulta prévia com as diretrizes gerais ao interessado é de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do protocolo do requerimento, neles não sendo computados o tempo dispendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.
- Art. 32.** A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação da proposta de parcelamento.
- Art. 33.** A Consulta Prévia com uso permissível a critério do Conselho Municipal da Cidade de Cornélio Procopio - CONCIDADE, somente terá validade após o deferimento e pelo prazo que o mesmo indicar, sujeitando-se aos demais critérios das legislações em vigor.

Seção IV

Do Projeto

- Art. 34.** Cumpridas as etapas da consulta prévia, o proprietário, orientado pelas diretrizes gerais, deverá apresentar, através de requerimento ao órgão



competente da Prefeitura Municipal, solicitando a aprovação, ao projeto definitivo do loteamento, anexando para este fim os seguintes elementos:

- I. Planta de situação da área a ser loteada, na escala de 1:5.000 (um por cinco mil) a 1:10.0000 (um por dez mil), em 02 (duas) vias, com as seguintes informações:
 - a. Localização no perímetro urbano do terreno que está sendo loteado;
 - b. Orientação magnética e verdadeira;
 - c. Dimensões reais das divisas, azimutes, indicação dos terrenos confrontantes.
- II. Projeto do loteamento na escala 1:1.000 (um por mil), em 4 (quatro) vias impressas e 1 (uma) em formato digital (dwg., shp., pdf.), contendo no mínimo as seguintes informações:
 - a. Orientação magnética e verdadeira do Norte;
 - b. Área georreferenciada ao sistema geodésico brasileiro, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel (coordenadas UTM);
 - c. Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;
 - d. Sistema de vias com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais e hierarquia viária;
 - e. Perfis longitudinais na escala horizontal 1:1000 (um por mil) e escala vertical 1:100 (um por cem) e transversais na escala 1:100 (um por cem) de todas as vias de circulação;
 - f. A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
 - g. Curvas de nível, atuais e projetadas, se houver alteração, com equidistância de 1,00 (um) metro e indicação da porcentagem de declividade do terreno;
 - h. A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento com as respectivas áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
 - i. Cursos d'água e nascentes juntamente com suas respectivas áreas de preservação permanente, sinalizados com a inscrição "Faixa *Non Aedificandi*";



- j. Faixas de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e/ou sob as linhas de alta tensão, identificados com inscrição “Faixa de Domínio”;
 - k. Quadro estatístico de áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo no mínimo as informações sobre área total do loteamento, área total do arruamento, área total dos lotes e área total das áreas públicas.
- III.** Memorial descritivo do loteamento em 04 (quatro) vias impressas e 1 (uma) em formato digital (.pdf.) contendo no mínimo as seguintes informações:
- a. Denominação do loteamento;
 - b. Descrição do loteamento com suas características;
 - c. As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
 - d. A descrição dos equipamentos urbanos e comunitários já existentes e projetados no loteamento e adjacências;
 - e. A descrição dos limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área total da área pública, discriminando as áreas de sistema viário, áreas institucionais, áreas de espaços livres de uso público, áreas de preservação ecológica, áreas “*non aedificandi*”, com as respectivas porcentagens;
 - f. Indicação das áreas que passarão ao domínio do Município, no ato do registro do loteamento;
 - g. Especificação das quadras e lotes;
 - h. Discriminação dos lotes a serem caucionados, à escolha da Prefeitura Municipal;
 - i. Descrição do sistema viário, constando identificação das vias (nome ou número), largura da pista de rolamento, largura do passeio, declividade máxima e tipo de revestimento.
- IV.** Memorial descritivo das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;
- V.** Memorial descritivo de cada lote;
- VI.** Projetos complementares, em 04 (quatro) vias impressas e 1 (uma) em formato digital (dwg., shp., pdf.), acompanhados de memorial descritivo e outros documentos julgados necessários pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, previamente aprovados pelas concessionárias competentes, as pranchas de desenho devem obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, com no mínimo apresentado os seguintes projetos:



- a. Projeto de pavimentação das vias públicas e de sinalização;
 - b. Projeto de rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação e projeto das obras de sustentação, e das demais obras necessárias à conservação dos novos logradouros;
 - c. Projeto da rede de coleta de esgoto e do seu tratamento, indicando a destinação final;
 - d. Projeto de abastecimento de água potável;
 - e. Projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública;
 - f. Projeto de Arborização das vias e logradouros públicos constando inclusive a especificação de espécie, obedecendo ao Plano de Arborização;
 - g. Outros projetos de infraestruturas ou obras complementares que a Prefeitura Municipal julgar necessárias.
- VII.** Modelo de instrumento legal de compromisso de compra e venda, conforme da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, e demais instrumentos vigentes, que especifique:
- a. O compromisso do loteador quanto a execução das obras de infraestrutura, enumerando-as;
 - b. O prazo de execução das infraestruturas exigidas nesta Lei;
 - c. A condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas no mínimo as obras de infraestrutura exigidas nesta Lei;
 - d. Possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo;
 - e. O enquadramento do lote na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.
- VIII.** Documento de responsabilidade técnica perante o Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia - CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.
- § 1º.** Os projetos complementares aprovados pelas concessionárias poderão ser apresentados até a solicitação do Laudo de Vistoria.
- Art. 35.** Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e pelo responsável técnico devendo o último, mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e/ou do



Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, desta região e o número do seu registro na Prefeitura.

- Art. 36.** Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias no tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes, tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações daí decorrentes.

Seção V

Da Aprovação e do Registro

- Art. 37.** Recebido o projeto definitivo, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, a Prefeitura Municipal procederá ao exame da exatidão do projeto definitivo com as diretrizes gerais expedidas pela Prefeitura Municipal, bem como do exame de todos os elementos apresentados, conforme exigências desta lei e dos institutos legais de âmbito estadual e federal.
- § 1º.** A Prefeitura Municipal poderá exigir as modificações que se façam necessárias, no projeto definitivo, caso não sejam constatadas observâncias neste artigo.
- § 2º.** A Prefeitura Municipal conservará uma cópia do projeto aprovado, para fins de arquivo.
- § 3º.** A Prefeitura Municipal disporá de 90 (noventa) dias para pronunciar-se, ouvidas as autoridades competentes, no que lhes disser respeito, importando o silêncio na aprovação, desde que o projeto satisfaça às exigências e não prejudique o interesse público.
- Art. 38.** O prazo máximo para apresentação das correções é de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de notificação, após o qual, se não atendido, o processo será arquivado.
- Art. 39.** Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura Municipal baixará Decreto de Aprovação do projeto de loteamento e expedirá o Alvará de Loteamento.

Parágrafo Único. No decreto de aprovação do projeto deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras e serviços a serem realizados e o



prazo de execução, bem como a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do município no ato de registro do loteamento.

Art. 40. No ato de recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do projeto aprovado pela prefeitura, o interessado assinará um Termo de Compromisso do qual se obrigará a:

- I.** Executar as obras e serviços de infraestrutura exigidas por esta Lei, conforme cronograma, observando o prazo máximo de 04 (quatro) anos para a conclusão das referidas obras e serviços;
- II.** Executar as obras de consolidação, arrimo, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis em vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;
- III.** Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;
- IV.** Não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infraestrutura e da assinatura da caução, de acordo com esta lei, para garantia da execução das obras e serviços exigidos;
- V.** Não transacionar, por qualquer instrumento, lotes caucionados.
- VI.** Utilizar modelo de instrumento legal de compromisso de compra e venda, conforme exigência desta Lei;
- VII.** Preservar as áreas verdes existentes, bem como, as de preservação permanente, sob pena de responsabilidade cível, administrativa e criminal.

Art. 41. No termo de compromisso deverá constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

Art. 42. Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento, no ato de sua aprovação, ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, cujos valores correspondam a pelo menos uma vez e meia o custo dos serviços e obras a serem executados.

§ 1º. O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§ 2º. A caução será formalizada em escritura pública, levada ao Registro de Imóveis no ato do registro do loteamento.

§ 3º. A Prefeitura Municipal poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, na medida em que as obras e serviços forem concluídos.



- § 4º. Concluídas todas as obras e serviços de infraestrutura exigidos para o loteamento, a Prefeitura Municipal liberará as garantias de sua execução.
- § 5º. A avaliação dos imóveis caucionados será realizada por comissão de peritos instituída de comum acordo entre as partes.
- § 6º. Caso as partes não estejam em comum acordo quanto à comissão de peritos, a decisão vai a litígio.
- Art. 43.** Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, de acordo com as exigências da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, e demais instrumentos vigentes.
- § 1º. No ato do registro do loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das áreas públicas, conforme esta Lei, com a abertura de matrícula no Registro de Imóveis.
- § 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 aprovação do projeto definitivo, sob pena de caducidade da aprovação.
- § 3º. O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e emissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estado do Paraná, Município ou suas entidades delegadas, autorizadas por Lei a implantar projetos de habitação.
- § 4º. No caso de que trata o § 3º, o pedido de registro do parcelamento, além da documentação mencionada no *caput* deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a emissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos.
- Art. 44.** Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura Municipal e dará publicidade ao documento, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79.
- § 1º. Findo o prazo de 15 (quinze) dias sem impugnação, será feito imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e Prefeitura Municipal, para que se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações, o processo será enviado ao Juiz competente para decisão.



- §2º. Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura Municipal.
- Art. 45.** Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal solicitará à Prefeitura Municipal, através de requerimento que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.
- § 1º. O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta aprovada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos.
- § 2º. Após a vistoria a Prefeitura Municipal expedirá um Laudo de Vistoria do Loteamento.
- § 3º. Caso todas as obras e serviços estejam de acordo com o Termo de Compromisso e com as exigências municipais, a Prefeitura Municipal expedirá junto ao Laudo de Vistoria do Loteamento, o Termo de Conclusão da Execução das Obras e Serviços, o qual deverá ser encaminhado ao Registro de Imóveis, para liberação da caução.
- § 4º. Após a liberação da caução, a Prefeitura Municipal baixará também um Decreto de recebimento do Arruamento e da Infraestrutura do Loteamento.
- § 5º. O loteamento poderá ser liberado em partes desde que na parte a ser liberada, esteja implantada e em perfeito funcionamento no mínimo a infraestrutura de abastecimento de água, arruamento e energia elétrica.
- Art. 46.** Esgotados os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos para o loteamento, poderá a Prefeitura Municipal, executar e promover ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os imóveis caucionados.
- Parágrafo Único.** Essas áreas se constituirão em bens dominiais do Município, que poderá usá-las livremente nos casos e na forma que a lei prescrever.
- Art. 47.** Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado, dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação da Prefeitura Municipal. As alterações aprovadas deverão ser averbadas no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original.
- § 1º. Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, em conformidade com o disposto na Lei, para que seja feita a anotação de modificação no Alvará da Prefeitura Municipal.
- § 2º. Quando houver modificações substanciais do plano, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada observando as disposições desta Lei e aquelas



constantes no Alvará ou do Decreto de Aprovação expedindo-se então o novo Alvará e baixando-se novo Decreto.

§ 3º. O cancelamento não poderá incidir sobre imóveis vendidos.

Art. 48. A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Seção VI

Dos Condomínios Urbanísticos e de Lotes

Art. 49. Os Condomínios Urbanísticos e de Lotes, que são constituídos por empreendimentos que contenham partes designadas de lotes ou unidades imobiliárias autônomas, sendo propriedade exclusiva a ele atribuindo-se uma fração ideal da gleba e partes que são propriedades comum dos condôminos, categorizados em:

- I.** Pequeno Porte: é o fracionamento do imóvel sob a forma de lotes autônomos isolados entre si e destinados a fins habitacionais, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, com área total máxima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados);
- II.** Médio Porte: é o fracionamento do imóvel sob a forma de lotes autônomos isolados entre si e destinados a fins habitacionais, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, cuja área seja superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) até 20.000m² (vinte mil metros quadrados);
- III.** Grande Porte: é o fracionamento do imóvel sob a forma de lotes autônomos isolados entre si e destinados a fins habitacionais, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, cuja área seja superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

§ 1º. A administração, manutenção e segurança das vias internas e dos espaços de uso comum são de responsabilidade dos condôminos, organizados em associação ou condomínio, conforme estabelecido em convenção específica.

§ 2º. Os condomínios são constituídos por meio de loteamento, definido como uma forma de organização habitacional em que as unidades residenciais são agrupadas em uma área delimitada e cercada, com acesso controlado.



Art. 50. Em todo condomínio deverão ser obedecidas as dimensões mínimas da fração ideal definidas para as respectivas zonas e conforme detalhamento da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 51. Deverá ser destinado no mínimo 10% (dez por cento) do total da gleba para área pública, em local a ser previamente definido de comum acordo com o município.

Parágrafo Único. A totalidade das Áreas Institucionais e de Espaços Livres de Uso Público a serem doadas para aprovação do condomínio deverá estar localizada fora da área do condomínio, com acesso público e com a testada voltada para as vias públicas.

Art. 52. É facultado ao Poder Público Municipal fazer permuta das áreas doadas, desde que tenha como finalidade empreendimentos para Habitação de Interesse Social ou Equipamentos Comunitários.

Art. 53. Entre 2 (dois) ou mais condomínios, a Prefeitura Municipal poderá exigir a abertura de via de circulação, tendo em vista as necessidades do sistema viário básico.

Art. 54. A área total da gleba para implantação do condomínio urbanístico ou de lotes não poderá ultrapassar a 250.000,00 m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados).

Parágrafo único. Para a implantação de condomínios urbanísticos ou de lotes com área superior a mencionada no *caput* do artigo, será necessária a avaliação da Comissão Permanente.

Art. 55. A infraestrutura da via interna deverá ser composta por rede de energia, iluminação, rede de abastecimento de água, rede de drenagem, pavimentação e rede de esgotamento sanitário.

§ 1º. Toda infraestrutura da via interna será de responsabilidade do empreendedor, condição para aprovação e emissão do Certificado de Conclusão de Obras.

§ 2º. Será obrigatória a interligação da rede de drenagem e do esgotamento sanitário em rede coletora existente.

§ 3º. Deverá estar indicado o local acessível destinado a armazenamento para coleta de resíduos sólidos.

§ 4º. A infraestrutura básica exigida para aprovação dos condomínios é a mesma definida no Art. 21.



Art. 56. Os condomínios serão ainda classificados de acordo com a tipologia, com o número de unidades, disposição das unidades no imóvel e características da edificação, sendo:

- I. Horizontais;
- II. Verticais.

§ 1º. Consideram-se condomínios horizontais, o fracionamento do imóvel, sob forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, configurado através de construção de habitações unifamiliares térreas, assobradadas, geminadas ou não.

§ 2º. Consideram-se condomínios verticais, o fracionamento do imóvel, sob forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais configurado através da construção de prédios de apartamentos, agrupados verticalmente em dois ou mais pavimentos.

Art. 57. Os condomínios serão constituídos de frações ideais da gleba, de utilização exclusiva, e de áreas de uso comum constituídas pelas vias de circulação interna, áreas de recreação ou lazer de uso do condomínio, formando a área ideal total.

Art. 58. Todo condomínio residencial, horizontal ou vertical deverá prever uma vaga de estacionamento para cada unidade residencial, que poderá ser coberta ou descoberta, mas sempre dentro dos limites do condomínio.

Art. 59. Todo condomínio residencial, horizontal ou vertical a ser implantado em área total acima de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), deverá reservar uma área livre e descoberta, proporcional e compatível com o número de unidades habitacionais geradas, para fins de implantação de equipamentos de lazer e recreação, com o mínimo de 5,00 m² (cinco metros quadrados) por unidade habitacional.

Art. 60. Os condomínios deverão ser registrados como tal no cartório de registro de imóveis, indicando a fração ideal, fração de uso comum e fração privativa e área construída de cada condômino.

Art. 61. A aprovação de condomínios seguirá os parâmetros urbanísticos desta Lei, da Lei do Plano Diretor Municipal e da Lei de Uso e da Ocupação do Solo, e outras correlatas.



CAPÍTULO IV

DO DESMEMBRAMENTO OU DESDOBRO

Art. 62. Nos casos de desmembramento ou desdobro, o interessado deverá requerer a aprovação do projeto, devendo para tal fim, anexar em seu requerimento, os seguintes documentos:

- I.** Título de propriedade do imóvel, sem cláusula restritiva quanto a sua alienabilidade, expedida no máximo há 30 (trinta) dias;
- II.** Certidão Negativa da Fazenda Municipal, Estadual e Federal referente ao Imóvel, expedida no máximo há 30 (trinta) dias;
- III.** Planta do Imóvel a ser desmembrado, apresentada em 1 (uma) cópia impressa sem rasura e 1 (uma) em formato digital (dwg., shp., pdf.), em escala adequada, assinada pelo proprietário e pelo profissional responsável, contendo no mínimo as seguintes informações:
 - a.** Orientação do norte verdadeiro e magnético;
 - b.** As divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
 - c.** Arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;
 - d.** Indicação e localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, e construções existentes;
 - e.** Relevo, por curvas de nível equidistantes de 1,00 m (um metro);
 - f.** Indicação do tipo de uso predominante no local.
- IV.** Projeto de Desmembramento ou Desdobro do Imóvel, apresentado em 04 (quatro) cópias impressas e 01 (uma) cópia em formato digital (dwg., shp., pdf.), sem rasuras, na escala indicada pelo órgão competente do Executivo Municipal, assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
 - a.** Divisão ou agrupamento de lotes pretendidos, com as respectivas áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, azimutes, coordenadas (UTM) e outras indicações necessárias para análise do Projeto.
 - b.** Áreas e testadas mínimas, em conformidade à Lei de Uso e Ocupação do Solo para as zonas às quais pertence o imóvel;
 - c.** Indicação das edificações existentes e distancias das divisas;
 - d.** Relevo, por curvas de nível equidistantes de 1,00 m (um metro);



- e. Perfis do terreno;
 - f. Planta de situação anterior e posterior ao parcelamento do solo que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes e outras indicações necessárias para análise do projeto;
 - g. Quadro estatístico de áreas;
 - h. Outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo municipal.
- V. Memorial Descritivo de cada lote em 01 (uma) cópia impressa e digital (word., pdf.), contendo no mínimo as dimensões, área, confrontações, representando a situação pretendida;
- VI. Levantamento topográfico georreferenciado, onde conste o lote original e os produtos do desmembramento ou desdobro, assinado por profissional competente, com documento de responsabilidade técnica do órgão responsável.
- VII. Documento de Responsabilidade Técnica, perante o respectivo Conselho de Classe do profissional.
- § 1º. Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a assinatura do proprietário do imóvel e do responsável técnico habilitado.
- § 2º. Deverá ainda apresentar documento de licenciamento ambiental de acordo com a finalidade, característica da obra, localização do imóvel e outros aspectos de relevância socioambiental, conforme Resolução SEDEST 50/2022, ou outra que vier a substituir.
- Art. 63.** Após examinada, aceita e aprovada a documentação, será concedida “Licença de Desmembramento ou Desdobro” para fins de averbação no Registro de Imóveis.
- Parágrafo Único.** Somente após a averbação dos novos lotes no Registro de Imóveis, o Município poderá conceder licença para construção de edificação nos mesmos.
- Art. 64.** A aprovação do projeto de desmembramento ou de desdobro só poderá ser efetivado quando:
- I. Os lotes desmembrados e/ou desdobrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;



II. A parte remanescente da gleba ou lote, ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões e área mínimas previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 65. Nos lotes já edificados, o desdobro somente poderá ocorrer quando as partes resultantes da subdivisão da edificação constituírem construções independentes uma das outras.

Art. 66. Aplicam-se ao parcelamento do solo mediante desmembramento ou desdobro, no que couber, as mesmas disposições e exigências desta lei para o loteamento, em especial quanto a doação de áreas para o município, necessárias para a continuidade ou alargamento de vias e ou para a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários.

Parágrafo Único. A critério da Prefeitura Municipal, será definida, mediante a necessidade e o interesse público, a quantidade de áreas a serem doadas pelo proprietário, quando da realização de desmembramento ou desdobro, conforme previsto no Parágrafo Único, do Art. 11 da Lei Federal 6.766/1979.

Art. 67. O prazo máximo para a aprovação ou rejeição do projeto de desmembramento ou desdobro será de 30 (trinta) dias após o proprietário ter cumprido todas as exigências da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO V

DO REMEMBRAMENTO OU UNIFICAÇÃO DE LOTES

Art. 68. Nos casos de remembramento ou unificação, o interessado deverá requerer a aprovação do projeto, devendo para tal fim anexar em seu requerimento, os documentos descritos no Art. 62 desta Lei Complementar.

Art. 69. Após examinada, aceita e aprovada a documentação, será concedida “Licença de Remembramento ou Unificação” para fins de averbação no Registro de Imóveis.

Parágrafo Único. Somente após a averbação dos novos lotes no Registro de Imóveis, o Município poderá conceder licença para construção de edificação nos mesmos.



CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES PENAIS

Art. 70. Fica sujeito à cassação do alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multa, todo aquele que, a partir da data de publicação desta Lei:

- I.** Der início, de qualquer modo, ou efetuar qualquer modalidade de parcelamento do solo para fins urbanos, sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas de âmbito federal e estadual pertinentes;
- II.** Der início, de qualquer modo, ou efetuar qualquer modalidade de parcelamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;
- III.** Registrar loteamento, desmembramento ou desdobro não aprovados pela Prefeitura Municipal, registrar o compromisso de compra e venda a cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de lotes resultantes de loteamento, desmembramento ou desdobro não aprovados.

§ 1º. A multa a que se refere este artigo corresponderá a valores de 100 (cem) a 1000 (mil) vezes a Unidade Fiscal do Município - UFM.

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

§ 3º. A reincidência específica da infração acarretará ao proprietário, multa em dobro do valor da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício de suas atividades de construir no Município pelo prazo de 02 (dois) anos.

Art. 71. Tão logo chegue ao conhecimento da Prefeitura Municipal, após a publicação desta Lei, a existência de qualquer modalidade de parcelamento ou arrendamento realizado sem aprovação municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pela Prefeitura Municipal para pagamento da multa prevista e terá o prazo de 90 (noventa) dias para regularizar a situação, ficando proibida a continuidade de quaisquer obras no imóvel.

Parágrafo Único. Não cumprida as exigências constantes da notificação de embargo será lavrado o Auto de Infração podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais.

Art. 72. São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores da Prefeitura Municipal que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam



para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- Art. 73.** O Prefeito Municipal poderá baixar, por decreto, normas ou especificações adicionais referentes às obras ou serviços de infraestruturas exigidas por esta Lei.
- § 1º.** Mediante a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, poderão ser dispensadas as obras de pavimentação das vias e logradouros públicos exigidas no inciso IV do Art. 21 desta Lei.
- § 2º.** Nos casos de dispensa de pavimentação, deverá constar no compromisso de compra e venda que as despesas com as referidas obras ocorrerão por conta dos adquirentes de lotes, quando da execução de tal melhoria.
- Art. 74.** Os conjuntos habitacionais promovidos pela iniciativa privada ou pública, estão sujeitos à aplicação desta Lei.
- Art. 75.** Não será concedida licença para construção, reforma, ampliação ou demolição, em lotes resultantes de parcelamento do solo não regularmente aprovado pela Prefeitura Municipal, em conformidade com esta Lei.
- Art. 76.** A aprovação de projeto de qualquer modalidade de parcelamento do solo para fins urbanos não implica em nenhuma responsabilidade, por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes às dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área loteada, desmembrada, desdobrada ou remembrada.
- Parágrafo Único.** A aprovação de projetos de parcelamento do solo, através de loteamentos, ou desmembramentos de áreas superiores a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), estará sujeita às disposições desta Lei e só será concedida mediante parecer prévio, favorável, do Conselho da Cidade de Cornélio Procopio - CONCIDADE.
- Art. 77.** O parcelamento do solo para fins urbanos em áreas situadas dentro do perímetro de expansão urbana somente será aprovado após estarem parceladas e ocupadas 80% (oitenta por cento) das áreas de terras situadas dentro do perímetro urbano.



Parágrafo Único. Excetuam-se do *caput* deste artigo o parcelamento do solo para fins de formação de distritos industriais, consoante ao mapa de zoneamento parte integrante da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 78. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal e pelo Conselho da Cidade de Cornélio Procopio - CONCIDADE ao qual fica atribuída também a competência para estudar e definir elementos técnicos necessários à toda atividade normativa decorrente da presente Lei.

Art. 79. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 05 de agosto de 2025.

Raphael Dias Sampaio
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 10/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimas Senhoras e Senhores Vereadores

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Egrégia Casa de Leis o presente Projeto de Lei Complementar, que regulamenta o parcelamento, o desmembramento e o remembramento do solo para fins urbanos, atualizando as normas municipais em conformidade com a Lei Federal nº 6.766/1979 e demais legislações correlatas.

A medida é essencial para assegurar que a criação de novos lotes e empreendimentos ocorra de forma planejada, em áreas adequadas, com infraestrutura básica instalada e em conformidade com a função social da propriedade.

Além de prevenir a expansão desordenada e ocupações em locais ambientalmente frágeis, a nova lei estabelece parâmetros técnicos modernos, incorpora definições atualizadas e cria instrumentos para facilitar a regularização fundiária. Com isso, promove-se a segurança jurídica, a salubridade dos espaços urbanos e a qualidade de vida dos moradores, garantindo que o crescimento territorial seja sustentável e compatível com a capacidade de atendimento dos serviços públicos.

Na certeza de contarmos com o apoio e a sensibilidade dos nobres Vereadores desta Casa Legislativa, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Cornélio Procópio, 05 de agosto de 2025.

Raphael Dias Sampaio
Prefeito Municipal