



Câmara Municipal de Laranjeiras do Sul - Paraná

CNPJ 78.119.336/0001-65

PORTARIA N° 020/2014

A PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS DO SUL, Estado do Paraná, e usando das atribuições que o cargo lhe confere, vem através do presente, conforme estabelece o Parágrafo 4º do artigo 29 da Lei Municipal 004/2003 (Plano Diretor), PUBLICAR, o que segue:

Art. 1º - Através da presente Portaria, determina a PUBLICAÇÃO do **PROJETO DE LEI N° 043/2014**, de autoria do Poder Executivo Municipal, o qual **DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO, REMEMBRAMENTO E DESMEMBRAMENTO**.

Art. 2º. O Parcelamento do Solo Urbano para fins urbanos no Município de Laranjeiras do Sul será regido por esta Lei, em conformidade com as Leis Federais 10.257/01 e 6.766/79 e suas alterações.

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.

Art. 3º. Buscando promover o predomínio do interesse coletivo sobre o particular, a presente lei visa, dentre outros, os seguintes objetivos:

- I - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo para fins urbanos;
- II - possibilitar à população a facilidade de acesso aos equipamentos urbanos e comunitários para assegurar-lhe condições dignas de habitação, trabalho, lazer e circulação no espaço urbano;
- III - facilitar ao Poder Público Municipal o planejamento de obras e serviços públicos;
- IV - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- V - ordenar o crescimento da cidade;
- VI - garantir a continuidade da malha urbana, evitando ociosidade de infraestrutura;
- VII - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 4º. Para os fins desta lei, consideram-se as seguintes definições:

- I - parcelamento: subdivisão de glebas, áreas ou terrenos indivisos em lotes. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições das legislações federais, estaduais e municipais pertinentes;
- II - lote: porção de terreno parcelado, com testada para via pública oficial e destinado a receber edificação. O lote deverá estar dotado de infraestrutura para atender as atividades que serão desenvolvidas pelas pessoas que ocuparem esta edificação, qualquer que seja sua destinação;
- III - aprovação: legitima uma nova situação física/geométrica/locacional do lote;
- IV - registro: legitima a propriedade do lote. Assim, o registro se dá após a aprovação, e um não substitui o outro. Deverá ser obedecido o prazo legal de no máximo 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação para que se proceda ao registro do lote. Caso isto não aconteça à aprovação será considerada sem efeito;
- V - habitação: moradia digna inserida no contexto urbano, provida de infraestrutura básica, de serviços urbanos e de equipamentos urbanos básicos;
- VI - infraestrutura básica: consideram-se os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas;

Fone/Fax: (42) 3635 1172 - (42) 3635 3010 - (42) 3635 3014

www.camaralaranjeiras.pr.gov.br - camara@camalaranjeiras.pr.gov.br

Palácio Territorial do Iguaçú - Praça Rui Barbosa, 1 - Rua Sete de Setembro - Centro - CEP 85301-070 - Laranjeiras do Sul - PR



Câmara Municipal de Laranjeiras do Sul - Paraná

CNPJ 78.119.336/0001-65

VII - vias públicas: as vias são tornadas públicas oficialmente com a aprovação do lote com testada para elas. São consideradas vias públicas aquelas que: figuram em plantas de parcelamento do solo aprovadas e que constituam testadas de lotes ou aquelas projetadas pelo poder Público Municipal;

VIII - loteamento: subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou alteração das vias existentes;

IX - desmembramento: subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem que haja necessidade de abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou alteração das vias existentes;

X - regularização fundiária: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que visem a adequar assentamentos preexistentes, informais ou irregulares, às conformações legais, de modo a garantir o direito a cidades sustentáveis e o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana;

XI - área urbana: parcela do território, contínua, incluída no perímetro urbano por lei municipal específica, que não se enquadre na definição de área rural; destinado à moradia, ao comércio, à indústria e nele incidindo o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.

XII - área rural: parcela do território, fora do perímetro urbano, cujo emprego envolve atividade de exploração extrativa agrícola, pecuária, agroindustrial.

XIII - unidade autônoma: Parte de uma edificação (residencial ou não) vinculada a uma fração ideal de terreno, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcela de dependências e instalações de uso comum;

XIV - fração ideal: índice de participação abstrata e não divisível de cada condômino nas coisas comuns do condomínio, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;

XV - desmembramento fechado: a divisão de gleba ou lote, correspondentes a unidades destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de servidão de passagem de domínio privado;

XVI - áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, a espaços livres de uso público e a outros logradouros públicos;

XVII - áreas destinadas a uso comum dos condôminos: aquelas referentes ao sistema viário interno e as demais áreas integrantes de condomínios não caracterizadas como unidades autônomas;

XVIII - equipamentos comunitários: os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;

XIX - núcleo de urbanização específica: relativo às áreas de ocupação ou aglomerações esparsas na área rural, a princípio já regularizadas de acordo com a Legislação Federal e demais legislações referentes a ocupações do solo.

XX - empreendedor:

a) o proprietário do imóvel a ser parcelado, que responde pela implantação do parcelamento;

b) o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o superficiário, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e subrogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do superficiário, em caso de extinção do contrato;



Câmara Municipal de Laranjeiras do Sul - Paraná

CNPJ 78.119.336/0001-65

- c) o Poder Público, quando proprietário do imóvel a ser parcelado, ou nos casos de emissão prévia na posse com o objetivo de implantação de parcelamento habitacional de interesse social ou regularização fundiária;
- d) a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo Poder Público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no Serviço de Registro de Imóveis;
- e) as cooperativas habitacionais, as associações de moradores e as associações de proprietários ou compradores, que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento.

Art. 5º. O parcelamento do solo urbano observará as diretrizes gerais da política urbana, conforme dispõe a Lei Federal 12.608, de 10 de abril de 2012, e os seguintes princípios:

- I - função social da cidade e da propriedade;
- II - garantia do direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos;
- III - urbanismo como função pública e respeito à ordem urbanística;
- IV - prevalência do interesse público sobre o interesse privado;
- V - ocupação prioritária dos vazios urbanos;
- VI - recuperação pelo Poder Público das mais-valias urbanas decorrentes da ação do Poder Público;
- VII - acesso universal aos bens de uso comum do povo;
- VIII - preservação do interesse público como elemento determinante na destinação dos imóveis públicos.

Art. 6º - O referido projeto está disponível a toda a população para análise nas dependências da Câmara Municipal como também no site da Câmara Municipal: www.cmls.pr.gov.br

Art. 7º. Conforme dispõe a legislação municipal, os Cidadãos interessados poderão se manifestar, no prazo máximo de 7 dias, sendo que após o que o Projeto de Lei terá sua tramitação normal na Câmara.

Art. 8º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Laranjeiras do Sul - PR, 09 de outubro de 2014.



IVONE PORTELA
Presidente