



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

## LEI COMPLEMENTAR Nº 107/2019 – DE 25 DE SETEMBRO DE 2019

### PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE CHOPINZINHO

#### SUMÁRIO

#### **CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

#### **CAPÍTULO II – DAS DEFINIÇÕES**

#### **CAPÍTULO III – DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS**

#### **CAPÍTULO IV – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO**

Seção I – Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Seção II – Dos Requisitos Urbanísticos para Parcelamento de Interesse Turístico

Seção III – Dos Requisitos Urbanísticos para Parcelamento de Interesse Social

#### **CAPÍTULO V – DA APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO E UNIFICAÇÃO**

#### **CAPÍTULO VI – DA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO**

Seção I – Da Consulta Prévia

Seção II – Do Anteprojeto de Loteamento

Seção III – Da Aprovação do Projeto de Loteamento

Seção VI – Do Alvará de Implantação de Loteamento

#### **CAPÍTULO VII – DO REGISTRO DE DESMEMBRAMENTO E LOTEAMENTO**

#### **CAPÍTULO VIII – DA CONCLUSÃO DO LOTEAMENTO**

#### **CAPÍTULO IX – DOS PROJETOS DE CONDOMÍNIOS DE LOTES**

#### **CAPÍTULO X – DAS DISPOSIÇÕES PENAIS**

#### **CAPÍTULO XI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

## LEI COMPLEMENTAR Nº 107/2019 – DE 25 DE SETEMBRO DE 2019

**Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de Chopinzinho e dá outras providências.**

**O PREFEITO DE CHOPINZINHO, ESTADO DO PARANÁ**, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faz saber, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte

### **LEI COMPLEMENTAR:**

#### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** A presente Lei Complementar se destina a disciplinar os projetos de parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Chopinzinho, sendo elaborada nos termos da Lei Federal nº 6.766/1979, suas alterações e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do Município.

**Art. 2º** Estão sujeitos às disposições desta Lei Complementar os parcelamentos realizados para venda, cessão ou para melhor aproveitamento de imóveis, bem como os decorrentes de decisão amigável ou judicial para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

**Art. 3º** O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou unificação, observadas as disposições desta Lei Complementar e as das Legislações Federais e Estaduais pertinentes.

**Art. 4º** A Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, a Lei Complementar do Sistema Viário, a Lei Complementar do Código de Obras e a Lei do Perímetro Urbano complementam a presente Lei Complementar.

#### **CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES**

**Art. 5º** Para efeitos desta Lei Complementar do Perímetro Urbano e a são adotadas as seguintes definições:

**I - Área Total do Parcelamento:** a área que o loteamento, desmembramento ou unificação abrange, com limites definidos por documento público do Registro de Imóveis;

**II - Área do Domínio Público:** a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques. Essas áreas, em nenhum caso, poderão ter seu acesso restrito;



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

**III - Área Total dos Lotes:** a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

**IV - Arruamento:** o ato de abrir uma via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;

**V - Desmembramento:** a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

**VI - Equipamentos Comunitários:** são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social e similares;

**VII - Equipamentos Urbanos:** são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;

**VIII - Faixa Não Edificável:** área do terreno onde não será permitida qualquer edificação;

**IX - Lote:** o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, podendo ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes;

**X - Loteamento:** a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

**XI - Loteamento de acesso controlado:** a modalidade de loteamento cujo controle de acesso será regulamentado por ato do Poder Público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou aos condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados;

**XII - Unificação:** a fusão ou unificação de dois ou mais terrenos, para a formação de novo lote, pelo reagrupamento de lotes contíguos;

**XIII - Via de Circulação:** a via destinada à circulação de veículos e pedestres.

## CAPÍTULO III DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

**Art. 6º** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em áreas urbanas devidamente definidas na Lei Municipal do Perímetro Urbano.

**Art. 7º** Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

II - nas nascentes e "olhos d'água", seja qual for a sua situação topográfica, num círculo com raio de 50m (cinquenta metros) contados a partir da nascente;

III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

IV - em áreas com deposição de substâncias tóxicas ou nocivas à vida animal e vegetal;

V - nas partes do terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

VI - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo o Município exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

VII - em Áreas de Preservação Permanente;

VIII - nas áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

IX - em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua total correção.

**Parágrafo único.** As situações descritas no *caput* devem ser indicadas e delimitadas em projeto e memorial descritivo.

**Art. 8º** O dimensionamento das Áreas de Preservação Permanente - APP ao longo das águas correntes e dormentes e no entorno das nascentes seguirá as determinações da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano ou legislação específica.

**§1º** Na interpretação da legislação que trata dos loteamentos urbanos regularmente aprovados, ou terrenos urbanos isolados, deverão respeitar as seguintes metragens mínimas, relativamente às Áreas de Preservação Permanente – APP:

I – 5,00m (cinco) metros de APP, para loteamentos regularmente aprovados, ou terrenos urbanos isolados, até a edição da Lei nº 6.766/1979, em consonância com a Lei nº 4.771/1965;

II – 15,00m (quinze) metros de APP, para loteamentos regularmente aprovados, ou terrenos urbanos isolados, desde a entrada em vigor da Lei nº 6.766/1979, até o dia imediatamente anterior à vigência da Lei nº 7.803/1989;

III – 30,00m (trinta) metros de APP, para loteamentos regularmente aprovados, ou terrenos isolados, após a vigência da Lei nº 7.803/1989;

IV - construções, reformas, ampliações ou desmembramentos, deverão respeitar a legislação vigente ao tempo em que o loteamento foi aprovado ou, no caso de terrenos isolados, a data da área consolidada urbana; **(NR)**

V - Para os fins desta Lei, considera-se área urbana consolidada, além das previstas na Lei nº 6.766/1979, aquela: **(NR)**



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

a - incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;

b - com sistema viário ao entorno implantado ou vias de circulação ou de acesso definidas ou a implantar;

c - organizada em quadras, lotes ou chácaras com uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços ao entorno; e

d - com a viabilidade de no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

d1) drenagem de águas pluviais;

d2) esgotamento sanitário;

d3) abastecimento de água potável;

d4) distribuição de energia elétrica; e

d5) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

§2º Na interpretação da legislação que trata dos loteamentos urbanos irregulares ou terrenos urbanos isolados irregulares, cujas Áreas de Preservação Permanente – APP não respeitam as metragens mínimas previstas no parágrafo anterior, o Município poderá:

I – realizar processo de regularização ambiental, no âmbito da Regularização Fundiária Urbana (REURB e REURB-S), aplicáveis aos núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, nos termos da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, ou legislação posterior que vier a substituí-la, desde que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, nos termos da lei, respeitadas, quanto às metragens mínimas, a legislação vigente ao tempo em que houve a consolidação da ocupação dos loteamentos ou dos terrenos isolados, desde que não promovam a degradação ambiental ou poluição de qualquer natureza;

II – aos núcleos urbanos informais comprovadamente formados, nos termos da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, ou legislação posterior que vier a substituí-la, retirar os munícipes do local ou determinar a demolição das construções ou benfeitorias existentes, desde que localizados em áreas de interesse ecológico relevante e situação de risco e, ainda, que tal medida seja capaz de reparar todo o ecossistema; ou, se negativo, aplicar a regra do inciso anterior, com base na razoabilidade, proporcionalidade e interesse público.

§3º Não se aplicam as definições e metragens mínimas previstas no §1º deste artigo ao entorno das nascentes, sendo definidas em legislação nacional específica e mediante avaliação do órgão ambiental competente.

## CAPÍTULO IV DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO

**Art. 9º** Para definição dos lotes resultantes de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos serão observados os parâmetros de dimensionamento e ocupação estabelecidos na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano para a zona em que se encontra a área a parcelar.



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

**Art. 10.** Os lotes de esquina, quando parcelados, terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para a respectiva zona.

**Art. 11.** A infraestrutura básica dos desmembramentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

**Art. 12.** A aprovação de projeto de parcelamento de imóveis com presença de Áreas de Preservação Permanente - APP, ou a preservar, estará condicionada à recuperação da mata ciliar, conforme recomendação do Órgão Ambiental competente.

**Art. 13.** Os cursos de água não poderão ser modificados, salvo se comprovadamente indispensável sua alteração para o interesse da coletividade, mediante licenciamento ambiental.

## Seção I Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

**Art. 14.** Os loteamentos deverão atender à Lei Federal nº 6.766/1979 e suas alterações e ainda aos seguintes requisitos:

I - só poderão ser loteadas as áreas com acesso direto à via pública em boas condições de trafegabilidade, a critério do Município;

II - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;

III - as vias do loteamento deverão atender à Lei Complementar do Sistema Viário Municipal, devendo incorporar no seu traçado viário as diretrizes que o Município indicar para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade, não podendo ser interrompidas por lotes;

IV - ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências de legislação específica;

V - os parcelamentos situados ao longo de rodovias Federais, Estaduais ou Municipais deverão conter ruas marginais paralelas dentro das respectivas faixas não-edificáveis, com largura mínima estabelecida na Lei Complementar do Sistema Viário Municipal;

VI - as quadras terão comprimento máximo de 200m (duzentos metros).

**Art. 15.** O loteador terá que executar, de acordo com os projetos aprovados nos órgãos competentes, os seguintes serviços e obras de infraestrutura:

I - sistema de abastecimento de água potável;

II - sistema de coleta de esgoto sanitário;



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

III - sistema de distribuição de energia elétrica;

IV - iluminação pública;

V - abertura de vias públicas com obras de terraplanagem, execução de guias e sarjetas e pavimentação asfáltica;

VI - obras de arte especiais como as de consolidação e arrimo, pontilhões e outras;

VII - sinalização viária horizontal e vertical;

VIII - sinalização de identificação de nome de vias públicas;

IX - sistema de drenagem de águas pluviais, compreendendo desde a rede pública da área a lotear e o recebimento das águas da bacia onde está inserido, até o corpo receptor;

X - pavimentação de calçadas (passeio público), de acordo com regulamentação Municipal;

XI - arborização, de acordo com regulamentação Municipal;

XII - terraplanagem dos lotes;

XIII - outras obras de infraestrutura ou implantação de equipamentos adicionais que o Município julgue necessárias.

§ 1º A infraestrutura deverá ser implantada em todas as vias que dão acesso aos lotes, bem como na via de ligação do loteamento com a rede viária oficial.

§ 2º Admite-se a utilização de sistemas alternativos de captação e tratamento de água potável e tratamento de esgoto nas áreas urbanas dos Distritos Administrativos e nas áreas em que incide a Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT.

**Art. 16.** Nenhum loteamento será aprovado sem que o proprietário da gleba proceda a doação de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área a ser parcelada ao Município de Chopinzinho, sem ônus para a Administração Municipal.

**Parágrafo único.** A área a ser parcelada corresponde à área total da gleba descontadas as áreas não parceláveis descritas no art. 7º.

**Art. 17.** O percentual de doação ao Município descrito no art. 16 será destinado ao uso institucional e/ou vias de circulação. Estas serão transferidas ao Município no ato de registro do respectivo loteamento, sem qualquer ônus para a Administração Municipal.

§ 1º Consideram-se de uso institucional as áreas públicas destinadas à implantação de equipamentos comunitários.



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

§ 2º Não se enquadram como áreas de uso institucional para doação ao Município as áreas descritas no art. 7º e as faixas de proteção sob linhas de transmissão de energia.

§ 3º O Município poderá aceitar em doação as áreas descritas no art. 7º, entretanto estas não serão computadas na área mínima de doação de 35% (trinta e cinco por cento).

§ 4º Nos casos em que a área de uso institucional resultar em lote de dimensões inferiores aos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, a exigência será de, no mínimo, 01 (um) lote.

**Art. 18.** O Município poderá aceitar áreas destinadas ao uso institucional localizadas fora dos limites do loteamento, atendendo às diretrizes do planejamento Municipal, resguardado, no mínimo, o valor equivalente e o interesse do Município, devendo essas áreas estarem localizadas em locais sem limitações urbanísticas ou administrativas, a critério do órgão Municipal de planejamento urbano.

**Art. 19.** Quando conveniente e necessário, o Município exigirá para aprovação do loteamento a reserva de faixa não edificável na frente, lado ou fundo do lote para rede de água, esgoto, drenagem e outros equipamentos urbanos.

**Art. 20.** Por ocasião de loteamento em área com presença de Áreas de Preservação Permanente – APP ou de Áreas de Proteção Ecológica – APE, essas poderão ser incorporadas aos lotes, devendo ser averbadas em matrícula.

**Parágrafo único.** As áreas descritas no *caput* deverão estar demarcadas quando da implantação do loteamento.

## Seção II

### Dos Requisitos Urbanísticos para Parcelamento de Interesse Turístico

**Art. 21.** Os Parcelamentos de Interesse Turístico poderão ocorrer nas áreas em que incide a Zona Especial de Interesse Turístico definidas na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e deverão estar em conformidade com o Plano Diretor.

**Art. 22.** O parcelamento do solo na Zona Especial de Interesse Turístico somente poderá ocorrer em regime de Loteamento de Acesso Controlado ou Condomínio Fechado, de acordo com os parâmetros definidos na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, após prévia anuência do Município e inclusão do imóvel no Perímetro Urbano.

**Art. 23.** Os Parcelamentos de Interesse Turístico terão infraestrutura mínima de acordo com o art. 15, exceto o inciso V no que diz respeito à pavimentação, que poderá ser poliédrica, e o inciso XII.

**Parágrafo único.** A execução e manutenção da infraestrutura das vias de ligação do loteamento ou condomínio com a rede viária oficial são de plena responsabilidade do loteador, não gerando qualquer ônus ao Município.





# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

**Art. 24.** Os loteamentos e condomínios com fins turísticos deverão atender aos seguintes requisitos:

**I** - para Loteamento de Acesso Controlado, 5% (cinco por cento) da área de lotes deverá ser destinada para área verde e 10% (dez por cento) da área de lotes deverá ser doada ao Município, sendo que destes, 5% (cinco por cento) poderá ser localizado em área externa à área parcelada, indicado e acordado pelo Município;

**II** - para Condomínio Fechado, 5% (cinco por cento) da área de lotes deverá ser destinada para área verde e 10% (dez por cento) da área de lotes deverá ser doada ao Município em área externa à área parcelada, em local indicado e acordado pelo Município;

**III** - as quadras terão comprimento máximo de 800m (oitocentos metros);

**IV** - as vias terão largura mínima de 14m (quatorze metros) sendo, no mínimo, 9m (nove metros) de pista de rolamento e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de calçada para cada lado.

**§ 1º** Entende-se por Área Verde Urbana os espaços públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

**§ 2º** Sem prejuízo do atendimento ao inciso II deste artigo, Condomínios Fechados devem possuir área interna destinada ao uso comum de recreação de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total do condomínio, excluída deste percentual a área destinada às vias de circulação interna.

**Art. 25.** Quando o loteamento ocorrer no entorno da Usina Hidrelétrica de Salto Santiago, deverá ser respeitado o seu Plano de Uso e Ocupação.

**Art. 26.** Ao longo das faixas de rios e alagados deverá ser respeitada a faixa mínima de 30m (trinta metros) de Área de Preservação Permanente – APP, contada a partir da cota de nível 506 (cota operacional da Usina Hidrelétrica de Salto Santiago).

**§ 1º** A área de abrangência da APP descrita no *caput* deverá ser sobreposta à cota de nível 508 (cota de segurança da Usina Hidrelétrica de Salto Santiago), devendo ser respeitada aquela de maior abrangência.

**§ 2º** Na transição entre a faixa de preservação e o início dos lotes deverá ser implantada, no mínimo, uma ciclovia com largura mínima de 4m (quatro metros), delimitada por meio-fio ou viga de confinamento, em material do tipo *paver*, concregrama, pedras irregulares, asfalto permeável ou pedrisco.

**Art. 27.** A coleta e destinação do lixo doméstico e entulhos de qualquer natureza fica a encargo do condomínio ou do loteamento.



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

## Seção III

### Dos Requisitos Urbanísticos para Parcelamento de Interesse Social

**Art. 28.** São de interesse social os projetos de loteamento, parcelamento e habitação vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa da Administração Pública e ou de entidades autorizadas por Lei.

**Art. 29.** Os Parcelamentos de Interesse Social somente poderão ocorrer nas Zonas previstas no Plano Diretor e ou Plano Municipal de Habitação.

**§ 1º** Os Parcelamentos de Interesse Social deverão atender aos seguintes critérios, além das demais disposições cabíveis:

I - deverão ser atendidos pela infraestrutura mínima exigida no art. 11, acrescida de, no mínimo, pavimentação poliédrica das vias de circulação;

II - o dimensionamento dos lotes deverá obedecer às disposições da Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

**§ 2º** Somente poderão ocorrer parcelamentos de interesse social em outras Zonas que não aquelas estabelecidas no *caput* do artigo, nos casos de regularização de parcelamento ou ocupação urbana havida antes da vigência da Lei Complementar do Plano Diretor.

**Art. 30.** Nos Parcelamentos de Interesse Social será admitida a ocupação concomitante à execução das obras de infraestrutura.

## CAPÍTULO V

### DA APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO E UNIFICAÇÃO

**Art. 31.** Os projetos de desmembramento e unificação somente serão aprovados se os lotes resultantes atenderem as dimensões mínimas para a zona em que se situam, conforme Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Parágrafo único.** O desmembramento de lote com uma ou mais edificações autônomas somente será aprovado se os lotes resultantes atenderem aos parâmetros constantes na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e demais Leis vigentes, exceto os contemplados no art. 76 desta Lei Complementar.

**Art. 32.** Para aprovação de projeto de desmembramento e unificação, o interessado deverá apresentar:

- I - matrícula atualizada do(s) terreno(s), expedida(s) pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- II - requerimento assinado pelo(s) proprietário(s) da(s) área(s) ou seu representante legal;
- III - cópia dos documentos do(s) requerente(s);



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

**IV** - memorial descritivo e mapa do imóvel a ser desmembrado ou unificado na escala 1:500 (um por quinhentos), contendo as seguintes indicações:

- a)** situação do imóvel, com as vias existentes e loteamento(s) próximo(s);
- b)** divisão ou agrupamento de lote(s) atual(ais) e pretendido(s), com as respectivas áreas, inclusive da área remanescente;
- c)** dimensões lineares e angulares dos lotes atuais e pretendidos, inclusive da área remanescente;
- d)** planialtimétrico em zonas de topografia acidentadas ou a critério do Município, exceto para unificação;
- e)** edificações existentes com indicação dos afastamentos da divisa;
- f)** localização de cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques e Área de Preservação Permanente - APP e de Área Proteção Ecológica - APE;

**V** - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica do Profissional (ART/RRT);

**VI** - Certidões Negativas de Tributos Municipais;

**VII** - comprovante de pagamento das respectivas taxas.

**§ 1º** Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a assinatura do responsável técnico e deverão estar de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**§ 2º** As plantas mencionadas no inciso IV deste artigo deverão ser entregues impressas e em arquivo digital nos parâmetros definidos pelo setor responsável pela aprovação.

**Art. 33.** A Administração Municipal, após análise e aprovação do projeto de desmembramento e ou unificação pelos seus órgãos competentes, emitirá Decreto de Aprovação para averbação do Registro de Imóveis.

**Parágrafo único.** Somente após averbação dos novos lotes no Registro de Imóveis o Município poderá conceder licença para construção ou edificação nos mesmos.

**Art. 34.** O prazo máximo para análise do projeto de desmembramento e/ou unificação será de 30 (trinta) dias, salvo motivos devidamente justificados.

**Art. 35.** Havendo incompatibilidade na descrição do perímetro ou de área, poderá ser exigido retificação de matrícula.



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

## CAPÍTULO VI DA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO

**Art. 36.** A implantação de loteamentos será precedida dos seguintes atos administrativos:

- I - consulta prévia;
- II - aprovação do Anteprojeto de Loteamento;
- III - aprovação do Projeto de Loteamento;
- IV - emissão do Alvará de Implantação de Loteamento.

**Art. 37.** Após análise a Comissão Técnica de Análises – CTA emitirá parecer sobre a aceitação ou não do projeto.

### Seção I Da Consulta Prévia

**Art. 38.** Antes de solicitar a aprovação de projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar ao Município, em consulta prévia, a sua viabilidade e as diretrizes para o Uso do Solo Urbano e Sistema Viário, apresentando para esse fim os seguintes elementos:

- I - matrícula atualizada da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- II - requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal, informando o uso predominante a que o loteamento se destina;
- III - planta planialtimétrica atual da área a ser loteada, na escala 1:2000 (um por dois mil), assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou representante, indicando:
  - a) as divisas da gleba a ser loteada, com indicação dos confrontantes;
  - b) arruamentos e vias de acesso contíguos ao perímetro da gleba;
  - c) localização de cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, Área de Preservação Permanente - APP e de Área Proteção Ecológica - APE e construções existentes;
- IV - planta de situação da área a ser loteada, na escala 1:10.000 (um por dez mil), com indicação do norte magnético;
- V - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT).

§ 1º As plantas mencionadas nos incisos III e IV deste artigo deverão ser entregues impressas e em arquivo digital, nos parâmetros definidos pela Comissão Técnica de Análise.

§ 2º Todas as peças gráficas terão assinatura do responsável técnico e deverão estar de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

**Art. 39.** Quando o proprietário se dispuser a lotear somente parte do imóvel, deverá proceder ao desmembramento desta antes do pedido de aprovação do loteamento.

**Art. 40.** A Comissão Técnica de Análise - CTA, em resposta ao requerimento de viabilidade de implantação de loteamento, indicará, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município:

I - o traçado básico e as diretrizes das vias, de acordo com a Lei Complementar do Sistema Viário Municipal;

II - a zona ou zonas de uso predominante da área, de acordo com a Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

III - a localização pretendida da(s) área(s) de uso institucional;

IV - as faixas não edificáveis, se houver;

V - a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado.

§ 1º O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 15 (quinze) dias, salvo motivos devidamente justificados.

§ 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de 01 (um) ano, a partir da sua expedição, desde que o imóvel permaneça com as mesmas características e não haja alterações das disposições legais cabíveis.

§ 3º A aceitação da Consulta Prévia não implica em aprovação da proposta de loteamento.

**Art. 41.** Havendo viabilidade para implantação do loteamento, será emitida a Certidão de Uso e Ocupação do Solo Urbano, vinculada às diretrizes expedidas pela Comissão Técnica de Análise - CTA.

## Seção II Do Anteprojeto de Loteamento

**Art. 42.** Cumpridas as etapas da Seção I deste Capítulo e, havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará o anteprojeto, de acordo com as diretrizes expedidas pela Comissão Técnica de Análise - CTA, composto de:

I - matrícula atualizada da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

II - requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;

III - cópia dos documentos do requerente;



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

**IV** - planta de situação da área a ser loteada, na escala 1:10.000 (um por dez mil), com indicação do norte magnético;

**V** - anteprojeto de loteamento, na escala 1:2.000 (um por dois mil), com orientação magnética e as seguintes informações:

**a)** subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

**b)** dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;

**c)** sistema de vias com a respectiva hierarquia;

**d)** indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

**e)** indicação em quadro estatístico das seguintes áreas:

1. área total do parcelamento;

2. área total não parcelável, conforme art. 7º, se houver;

3. área de lotes, por quadra;

4. área de vias de circulação, por rua;

5. áreas que passarão ao domínio do Município, conforme art. 16 ou art. 25.

**VI** - anteprojeto de loteamento com curvas de nível do terreno na situação atual, com equidistância de 01m (um metro);

**VII** - anteprojeto de loteamento com curvas de nível projetadas, com equidistância de 01m (um metro);

**VIII** - perfis longitudinais na escala 1:2.000 (um por dois mil) e transversais na escala 1:500 (um por quinhentos) de todas as vias de circulação e praças, incluindo representação da linha projetada do perfil dos lotes em vista;

**IX** - Licença Prévia expedida pelo Órgão Ambiental competente;

**X** - carta de viabilidade da Copel e da Sanepar;

**XI** - comprovante de pagamento das respectivas taxas;

**XII** - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT);

**XIII** - outras peças que a Comissão Técnica de Análise - CTA julgue necessária.



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

§ 1º As plantas mencionadas nos incisos IV a VIII deste artigo deverão ser entregues impressas e em arquivo digital, nos parâmetros definidos pela Comissão Técnica de Análise - CTA.

§ 2º Os projetos terão assinatura do responsável técnico e deverão estar de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como estar em conformidade com as diretrizes básicas expedidas na Consulta Prévia.

§ 3º O prazo máximo para análise do anteprojeto será de 30 (trinta) dias, salvo motivos devidamente justificados.

## Seção III Da Aprovação do Projeto de Loteamento

**Art. 43.** Aprovado o anteprojeto, o interessado deverá apresentar, em até 180 (cento e oitenta) dias:

I - projeto definitivo de loteamento em conformidade com o anteprojeto aprovado, contendo a denominação do loteamento e das vias públicas;

II - projetos executivos referentes às obras de infraestrutura mínima exigida no art. 15, aprovados pelos órgãos competentes;

III - Certidões Negativas de Tributos Municipais;

IV - Licença de Instalação expedida pelo Órgão Ambiental competente;

V - Cronograma Físico de execução das obras, com duração máxima de 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado por igual período mediante justificativa do loteador, a critério do Município e autorizada por meio de Decreto;

VI - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) de todos os projetos, bem como da execução das obras de infraestrutura.

§ 1º O profissional responsável pela execução das obras de infraestrutura do loteamento deverá possuir Alvará de Funcionamento de Pessoa Física ou Jurídica vigente neste Município.

§ 2º As plantas mencionadas nos incisos I e II deste artigo deverão ser entregues impressas e em arquivo digital, nos parâmetros definidos pela Comissão Técnica de Análise - CTA.

§ 3º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e pelo responsável técnico, devendo estar de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

**Art. 44.** Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei Complementar, a Comissão Técnica de Análises – CTA procederá:



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

I - exame de exatidão da planta definitiva com a aprovada como anteprojeto;

II - exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência expressa na seção.

**Parágrafo único.** A Comissão Técnica de Análises poderá exigir as modificações que se façam necessárias em virtude da análise dos projetos de infraestrutura.

**Art. 45.** Após análise e aprovação do projeto de loteamento pelos seus órgãos competentes, a Administração Municipal emitirá Decreto de Aprovação do Loteamento constando:

I - as condições em que o Loteamento foi aprovado;

II - as obras a serem realizadas;

III - o prazo de execução;

IV - a indicação das áreas que serão caucionadas em garantia à execução das obras;

V - as áreas que deverão ser integradas ao Patrimônio Público Municipal no ato do registro do Loteamento.

**Art. 46.** O prazo máximo para análise do projeto definitivo será de 30 (trinta) dias, salvo motivos devidamente justificados.

**Art. 47.** Quando se tratar de aprovação de loteamento em Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT, deverá ser apresentado, ainda:

I - Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, aprovado pelo IAP;

II - Regimento Interno Condominial, para apreciação e aprovação do Município.

**Art. 48.** No decorrer da implantação de loteamento, caso alguma obra ou serviço de infraestrutura seja executado em desacordo ao Projeto Aprovado, o Município pode exigir que o proprietário execute infraestrutura complementar.

## Seção VI

### Do Alvará de Implantação de Loteamento

**Art. 49.** Antes da liberação do Alvará de Loteamento, o loteador deverá apresentar ao Município as seguintes peças:

I - memorial descritivo e mapa dos lotes;

II - modelo de Contrato de Compra e Venda a ser utilizado, de acordo com a Lei Federal nº 6.766/1979, devendo constar:

a) o compromisso do loteador quanto à execução das obras de infraestrutura;





# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

b) o prazo de execução da infraestrutura, o qual será definido pelo cronograma de execução de obras apresentado pelo loteador;

c) a condição de que somente poderá ser edificado sobre os lotes após a emissão do Decreto de Aprovação de Implantação do Traçado e Infraestrutura de Loteamento;

d) a possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal;

e) o enquadramento do lote no Mapa de Zoneamento de Uso do Solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes;

§ 1º O prazo máximo para apresentação dos documentos descritos no art. 50 será de 60 (sessenta) dias, sob pena de caducidade de aprovação.

§ 2º Os documentos descritos no inciso I deste artigo deverão ser entregues impressos e em arquivo digital, nos parâmetros definidos pela Comissão Técnica de Análise - CTA.

§ 3º O prazo máximo para emissão do Alvará de Implantação de Loteamento, depois de cumpridas pelo interessado todas as exigências do Município, será de 15 (quinze) dias, salvo motivos devidamente justificados.

**Art. 50.** No ato de recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do projeto aprovado pelo Município, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

I - executar as obras de infraestrutura referidas no inciso II do art. 44 conforme cronograma, observando o prazo máximo disposto no inciso V do art. 44;

II - facilitar e cientificar a fiscalização do Município durante a execução das obras e serviços;

III - não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas no inciso II do art. 44 e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta Lei Complementar ou assumidas no Termo de Compromisso;

IV - utilizar modelo de Contrato de Compra e Venda nos moldes do inciso II do art. 50 desta Lei Complementar.

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

## CAPÍTULO VII DO REGISTRO DE DESMEMBRAMENTO E LOTEAMENTO

**Art. 51.** Aprovado o projeto de loteamento, desmembramento ou unificação, o interessado deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

**Art. 52.** No ato de Registro do Projeto de Loteamento, 30% (trinta por cento) da área a ser loteada será caucionada ao Poder Público Municipal, mediante escritura pública, em garantia às obras de urbanização a serem realizadas, onde deverão ainda constar os prazos e possíveis prorrogações para sua conclusão definitiva.

§ 1º Considera-se área a ser loteada a área total da gleba descontadas as áreas não parceláveis descritas no art. 7º.

§ 2º Os lotes serão caucionados como garantia da execução dos serviços de infraestrutura previstos no projeto aprovado.

## CAPÍTULO VIII DA CONCLUSÃO DO LOTEAMENTO

**Art. 53.** Concluídas as obras e serviços de infraestrutura exigidos para o loteamento, o loteador solicitará ao Município, através de requerimento, que seja feita a vistoria através do seu órgão competente, acompanhado dos seguintes documentos:

I - cartas de aceite de infraestrutura emitidas pela Copel e Sanepar;

II - *As Built* dos projetos que sofreram alterações do decorrer da execução.

**Art. 54.** Após a vistoria, o Órgão Municipal competente expedirá um Laudo de Vistoria e, caso todas as obras estejam de acordo com as exigências Municipais, baixará também Decreto de Aprovação de Implantação do Traçado e Infraestrutura de Loteamento.

**Art. 55.** O loteamento poderá ser liberado em etapas, desde que na parcela em questão esteja implantada e em perfeito funcionamento toda a infraestrutura exigida por esta Lei Complementar.

**Art. 56.** Somente será autorizado edificar sobre os lotes oriundos do processo de loteamento após publicação do Decreto de Aprovação de Implantação do Traçado e Infraestrutura de Loteamento, exceto para construção de Central de Vendas.

**Art. 57.** Para o aceite da municipalidade, os loteamentos deverão ter as seguintes obras e serviços concluídos:

I - obras de infraestrutura exigidas no ato de aprovação do projeto;

II - demarcação das quadras e lotes;

III - demarcação das Área de Preservação Permanente - APP e de Área Proteção Ecológica - APE.

**Art. 58.** Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, o Município liberará as garantias de sua execução.



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

§ 1º O Município poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, na medida em que os serviços e obras forem sendo concluídos.

§ 2º A liberação das garantias de execução deverá ser precedida do disposto no art. 54.

**Art. 59.** Findo o prazo estabelecido para a execução da infraestrutura, caso não tenham sido realizadas, o Município executará as obras previstas e promoverá a ação competente para incorporar as áreas caucionadas ao Patrimônio Público Municipal.

**Art. 60.** Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação do Município, e deverão ser averbados no Registro de Imóveis em complemento ao projeto original.

**Parágrafo único.** Quando houver mudança substancial do plano, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada, observando as disposições desta Lei Complementar e aquelas constantes do Alvará e baixando-se novo Decreto.

## CAPÍTULO IX DOS PROJETOS DE CONDOMÍNIOS DE LOTES

**Art. 61.** Os condomínios de lotes são conceituados como sendo a divisão de um lote urbano, resultando em unidades autônomas na forma de lotes destinados à edificação, aos quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos.

**Art. 62.** Os projetos de condomínios de lotes deverão atender as Leis Federais nº 10.406/2002 e nº 13.465/2017, suas alterações e às Leis Municipais pertinentes, ficando o uso e a ocupação das unidades autônomas sujeitas às regras estabelecidas na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e ao Código de Obras.

**Parágrafo único.** O condomínio de lotes deverá estar adequado ao traçado do sistema viário básico, às diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas por esta Lei Complementar e demais leis pertinentes, de modo a garantir a integração com a estrutura de planejamento urbano existente.

**Art. 63.** Todos os condomínios de lotes deverão atender aos seguintes requisitos:

I - possuir características urbanísticas da zona incidente, conforme Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

II - ter o entorno fechado, sem livre acesso;

III - possuir área interna destinada ao uso comum de recreação de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total do condomínio, excluída deste percentual a área destinada às vias de circulação interna;

IV - não poderão prejudicar o acesso público à margem de rios e canais, não podendo cercá-las para uso privativo;



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

**V** - possuir infraestrutura mínima de acordo com o art. 15, exceto o inciso V no que diz respeito à pavimentação, que poderá ser poliédrica, e o inciso XII;

**VI** - as vias terão largura mínima de 12m (doze metros) sendo, no mínimo, 7m (sete metros) de pista de rolamento e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de calçada para cada lado;

**VII** - quando a rua for sem saída, deve possuir no seu final, área de manobra para retorno;

**VIII** - possuir um único local de acondicionamento de lixo, junto ao alinhamento predial, com fácil acesso para a sua remoção;

**IX** - quando não dispuser de portaria, deverão possuir caixa receptadora de correspondência.

**Art. 64.** As frações ideais de terrenos de condomínios de lotes aprovados pelo Município são indivisíveis.

**Parágrafo único.** A proibição da subdivisão da área em lotes individualizados, bem como a condição de uso exclusivo da área como condomínio horizontal devem ser especificadas no ato de registro do condomínio de lotes no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 65.** O Município não estenderá qualquer serviço público ao interior de condomínio de lotes, sendo esses de responsabilidade exclusiva dos condôminos.

**Art. 66.** Em se tratando de aprovação das edificações concomitante a aprovação do condomínio de lotes, deverá constar em projeto os seguintes requisitos:

**I** - planta de situação das edificações;

**II** - projeto das edificações, áreas de recreação e lazer e seus respectivos equipamentos;

**III** - planilha especificando Áreas de Uso Comum, Uso Privativo, Taxa de Ocupação e Coeficiente de Aproveitamento.

## CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES PENAIS

**Art. 67.** Fica sujeito à cassação do alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multa, todo aquele que, a partir da data da publicação desta Lei Complementar:

**I** - der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem autorização do Município;

**II** - der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, arruamento ou desmembramento do solo para fins urbanos em desacordo com o projeto aprovado ou demais disposições desta Lei;



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

**III** - fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo;

**IV** - registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

**Art. 68.** No caso de arruamento, loteamento ou desmembramento de terreno efetuado sem autorização Municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pelo Município para regularizar a situação do imóvel em até 90 (noventa) dias, ficando proibida a continuação dos trabalhos mediante Notificação de Embargo.

**Art. 69.** Não cumpridas às exigências constantes da Notificação de Embargo, será lavrado o Auto de Infração e aplicada multa, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

**§ 1º** A multa a que se refere o *caput* será de 10UFM ( Dez Unidade Fiscal Municipal) em se tratando de desmembramento e de 500UFM (Quinhentos Unidade Fiscal Municipal) em se tratando de loteamento.

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

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

## CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 70.** A aprovação de projeto de parcelamento não implica em nenhuma responsabilidade por parte do Município 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 obedeçam aos arruamentos de plantas limítrofes ou demais disposições legais aplicáveis.

**Art. 71.** O aceite de implantação de novos loteamentos não exime o loteador, solidariamente com os respectivos responsáveis técnicos, mesmo após a emissão do Decreto de Aprovação de Implantação do Traçado e Infraestrutura de Loteamento, da responsabilidade pelo adequado funcionamento e pela qualidade e durabilidade das obras, conforme dispõe Legislações Federais.

**Art. 72.** Não se aplicam a esta Lei Complementar os projetos de loteamento que estiverem com o anteprojeto aprovado pelo Órgão Municipal competente em até 180 (cento e oitenta) dias após a publicação desta Lei Complementar.



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

**Art. 73.** Será impedido de tramitar novos loteamentos o loteador que possuir pendência em processo de loteamento que esteja com o cronograma físico fora do prazo.

**Art. 74.** Os procedimentos para aprovação dos projetos de parcelamento do solo serão regulamentados por meio de Decreto Municipal ou Portaria.

**Art. 75.** Desmembramentos de imóveis irregulares serão objeto de legislação específica a ser regulamentada pela Administração Municipal em até 180 (cento e oitenta) dias da publicação desta Lei Complementar.

**Art. 76.** Os casos omissos desta Lei Complementar poderão ser regulamentados por meio de Decreto Municipal, em conformidade com o Plano Diretor, mediante anuência da Comissão Técnica de Acompanhamento do Plano Diretor e do Conselho Municipal da Cidade.

**Art. 77.** Qualquer proposição de alteração ou revisão desta Lei Complementar deverá ser submetida à anuência da Comissão Técnica de Acompanhamento do Plano Diretor, Conselho Municipal da Cidade e Audiência Pública.

**Art. 78.** Ocorrendo alteração em Lei Federal pertinente ao parcelamento do solo urbano, esta Lei Complementar deverá ter seu texto revisado e atualizado.

**Art. 79.** A Comissão Técnica de Análises – CTA será regulamentada por Decreto e nomeada por Portaria do Chefe do Poder Executivo.

**Art. 80.** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação revogando as demais disposições em contrário, especialmente as Leis Municipais nº 2.121/2006, nº 2.848/2011, nº 2.918/2012, nº 3.567/2016 e nº 3.683/2017.

GABINETE DO PREFEITO DE CHOPINZINHO-PR, DE 25 DE SETEMBRO DE 2019.

  
**Álvaro Dênis Ceni Scolaro**  
Prefeito

Publicado no Diário Oficial dos Municípios  
do Sudoeste do Paraná  
**DIOEMS**  
EDIÇÃO Nº 1950 de 26/09/2019