



# Município de Saudade do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.585.477/0001-92

Telefax: (46) 3246-1166 - www.saudadedoiguacu.pr.gov.br | E-mail: prefeitura@saudadedoiguacu.pr.gov.br  
Rua Frei Vito Berscheid, 708 - 85.568-000 - Saudade do Iguaçu - Paraná

## LEI COMPLEMENTAR Nº 029/2020 DE 28 DE ABRIL DE 2020.

SÚMULA: ALTERA, INSERE E REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 08, DE 25 DE AGOSTO DE 2008, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE SAUDADE DO IGUAÇU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Saudade do Iguaçu, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica alterado o inciso II do art. 3º da Lei Complementar nº 08, de 25 de agosto de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º .....

*II – 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. Compreende as fases: fornecimento de diretrizes, aprovação de projetos urbanísticos, de drenagem e de pavimentação; expedição de alvará de urbanização; verificação de implantação e recebimento de obras."*

**Art. 2º** Fica alterado o parágrafo único do art. 12 da Lei Complementar nº 08, de 25 de agosto de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 12 .....

*Parágrafo Único. O lote mínimo em áreas caracterizadas como de interesse social será de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), com testada mínima de 10,00 m (dez metros)."*

**Art. 3º** Fica alterado o caput do art. 13 da Lei Complementar nº 08, de 25 de agosto de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 13. As áreas de equipamento urbano e comunitário e os espaços de uso público destinados à área verde serão executadas pelo empreendedor, conforme estabelecido em diretrizes da Secretaria Municipal de Viação, Obras e Urbanismo,*



# Município de Saudade do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.585.477/0001-92

Telefax: (46) 3246-1166 - www.saudadedoiguacu.pr.gov.br | E-mail: prefeitura@saudadedoiguacu.pr.gov.br  
Rua Frei Vito Berscheid, 708 - 85.568-000 - Saudade do Iguaçu - Paraná

*que serão mantidas e conservadas pelo empreendedor até o recebimento das obras."*

**Art. 4º** Fica alterado o art. 14 da Lei Complementar nº 08, de 25 de agosto de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art.14. O interessado em qualquer projeto de parcelamento deverá requerer previamente à Secretaria Municipal de Obras, Viação e Urbanismo, a partir de consulta de viabilidade, de acordo com a legislação vigente, as seguintes diretrizes:*

*I – o requerimento será instruído com levantamento planialtimétrico do terreno, com equidistância de curvas de nível de metro em metro, e indicação dos cursos d'água e bosques existentes, além dos arruamentos contíguos a todo o perímetro e das construções existentes. Serão fornecidas ao interessado informações como o traçado e faixa de domínio das vias projetadas, localização aproximada dos equipamentos comunitários, limites das zonas urbanísticas, linhas sanitárias e não edificáveis, dimensões mínimas dos lotes, dentre outras, a critério da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Urbanismo;*

*II – a consulta de viabilidade terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, findos dos quais, não tendo sido utilizada para dar entrada no processo de análise do projeto de parcelamento, deverá ser revalidada de acordo com a legislação vigente na ocasião;*

*III – com base nas diretrizes fornecidas pela Prefeitura Municipal, e cumpridas as exigências pertinentes, o interessado elaborará o projeto de loteamento, que será analisado para efeito de liberação do alvará de licença para início das obras."*

**Art. 5º** Fica alterado o inciso XI do art. 20 da Lei Complementar nº 08, de 25 de agosto de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 20 .....*

*XI – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução."*

**Art. 6º** Fica alterado o inciso VII do art. 21 da Lei Complementar nº 08, de 25 de agosto de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 21 .....*

*VII – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução."*



# Município de Saudade do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.585.477/0001-92

Telefax: (46) 3246-1166 - www.saudadedoiguacu.pr.gov.br | E-mail: prefeitura@saudadedoiguacu.pr.gov.br  
Rua Frei Vito Berscheid, 708 - 85.568-000 - Saudade do Iguaçu - Paraná

---

**Art. 7º** Fica alterado o inciso IV do art. 23 da Lei Complementar nº 08, de 25 de agosto de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 23 .....

*IV – projeto de rede de escoamento das águas pluviais, dimensionadas conforme cálculo de vazão do trecho ou bacia contribuinte, obedecendo aos critérios estabelecidos pelo Instituto de Águas do Paraná.*

**Art. 8º** Ficam inseridos os incisos V, VI, VII e VIII ao art. 23 da Lei Complementar nº 08, de 25 de agosto de 2008, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 23 .....

*V – projeto de pavimentação, meio-fio e sarjetas;*

*VI – projeto de arborização em todas as vias de acordo com a legislação municipal;*

*VII – demarcação de quadras e lotes;*

*VIII – outros projetos ou indicações técnicas relativas às obras e serviços de infraestrutura exigidos aplicáveis conforme as características do parcelamento pretendido.*

**Art. 9º** Fica alterado o caput do art. 25 da Lei Complementar nº 08, de 25 de agosto de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 25. Todas as pranchas dos projetos deverão conter assinatura do proprietário e responsável técnico, anexada a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)."*

Fica alterado o caput do art. 27 da Lei Complementar nº 08, de 25 de agosto de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 27. A aprovação ficará condicionada à arborização das vias e, se necessário, dos locais destinados à área verde sob responsabilidade do empreendedor, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Urbanismo."*

Fica alterado o caput do art. 29 da Lei Complementar nº 08, de 25 de agosto de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 29. O alvará de conclusão (total ou parcial) só será emitido após a conclusão das obras e dele deve constar o nome do bairro, número dos quarteirões aprovados, nomes das firmas executoras e consultora, assinatura do responsável técnico pelo acompanhamento das obras e do Secretário Municipal de Obras, Viação e Urbanismo.*



# Município de Saudade do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.585.477/0001-92

Telefax: (46) 3246-1166 - www.saudadedoiguacu.pr.gov.br | E-mail: prefeitura@saudadedoiguacu.pr.gov.br  
Rua Frei Vito Berscheid, 708 - 85.568-000 - Saudade do Iguaçu - Paraná

Fica alterado o inciso II do art. 30 da Lei Complementar nº 08, de 25 de agosto de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 30 .....

II – termo de recebimento da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente."

Fica revogado o §4º do art. 31 da Lei Complementar nº 08, de 25 de agosto de 2008.

Fica alterado o art. 32 da Lei Complementar nº 08, de 25 de agosto de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 32. O proprietário da área cederá ao Município, sem ônus para este, uma porcentagem de, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área a lotear, correspondente às áreas destinadas ao sistema de circulação, espaços livres de uso público e área institucional, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 15.000m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), caso em que a porcentagem poderá ser reduzida, porém nunca inferior a 10% (dez por cento);

§1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento, junto com a Equipe Técnica Municipal e um representante do Prefeito Municipal, terá preferência na escolha das áreas a serem doadas para o poder público.

§2º - Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos comunitários deverão ter acesso por via oficial de circulação.

§3º Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos comunitários serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, observados os parâmetros mínimos abaixo discriminados, em proporção à área total do empreendimento:

I – 10% (dez por cento) e área verde, correspondentes a espaços livres de uso público, tais como praças e parques, e desconsiderando as Áreas de Preservação Permanente ou outras Unidades de Conservação;

II – no máximo, 20% (vinte por cento) para as vias de circulação.

§4º Os canteiros associados a via de circulação com largura inferior a 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) e os dispositivos de conexão viária com área inferior a 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) serão computados como parte da rede viária e não como áreas livres."

Ficam revogados os artigos 33 e 34 da Lei Complementar nº 08, de 25 de agosto de 2008.



# Município de Saudade do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.585.477/0001-92

Telefax: (46) 3246-1166 - www.saudadedoiguacu.pr.gov.br | E-mail: prefeitura@saudadedoiguacu.pr.gov.br  
Rua Frei Vito Berscheid, 708 - 85.568-000 - Saudade do Iguaçu - Paraná

---

Fica alterado o inciso III do art. 44 da Lei Complementar nº 08, de 25 de agosto de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 21 .....*

*III – nome e número do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) do responsável técnico.*

Fica alterado o art. 45 da Lei Complementar nº 08, de 25 de agosto de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 45. De posse do alvará de licença para o início das obras, o loteador deverá executar no mínimo os seguintes serviços, conforme os projetos já liberados:*

*I – demarcação dos logradouros, quadras e ruas;*

*II – terraplanagem de todas as ruas;*

*III – implantação dos meios-fios em granito ou concreto pré-moldado, rejuntados com argamassa de cimento;*

*IV – obras de consolidação e arrimo, pontilhões e qualquer obra de arte necessária à conservação das ruas;*

*V – rede abastecimento d'água potável, com sistema de captação e tratamento se for o caso;*

*VI – rede de iluminação pública do tipo LED de, no mínimo, 120 W (cento e vinte watts), com corpo em alumínio injetado em alta pressão, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;*

*VII – rede de esgotamento de águas pluviais, com bocas de lobo em alvenaria de tijolo maciço e grelha de ferro ou concreto armado, conforme modelo fornecido pelo município*

*VIII – pavimentação de vias, com as seguintes especificações do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT), deverão ter subleito compactado, sub-base e base de brita graduada e revestimento em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ), sendo que:*

*a) A execução da sub-base deve ter espessura mínima de 10cm (dez centímetros) e deve ser realizada após a compactação do subleito com equipamento adequado;*

*b) A base com brita graduada deve ter espessura mínima de 12cm (doze centímetros);*



# Município de Saudade do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.585.477/0001-92

Telefax: (46) 3246-1166 - www.saudadedoiguacu.pr.gov.br | E-mail: prefeitura@saudadedoiguacu.pr.gov.br  
Rua Frei Vito Berscheid, 708 - 85.568-000 - Saudade do Iguaçu - Paraná

---

c) A capa asfáltica em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ) deve ter espessura de 4cm (quatro centímetros);

IX - As vias locais poderão ser pavimentadas com paralelepípedos ou blocos de concreto intertravados, desde que sejam aprovados pelo órgão municipal competente e sigam os seguintes critérios:

a) A execução da sub-base deve ter espessura mínima de 10cm (dez centímetros) e deve ser realizada após a compactação do subleito com equipamento adequado;

b) A execução da base com pó de brita ou areia grossa deve ter espessura mínima de 8cm (oito centímetros) no caso de paralelepípedos e blocos de concreto intertravados;

c) A execução de pavimentação com paralelepípedos regulares ou blocos de concreto intertravados com espessura mínima de 8cm (oito centímetros), devidamente rejuntados e compactados.

X - recobrimento vegetal de todos os taludes com declividade superior a 1 (horizontal) para 2 (vertical);

XI - rede de esgoto e sistema de tratamento de efluentes, quando for o caso;

XII - arborização de todas as vias de acordo com lei municipal específica e demais especificações indicadas pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;

XIII - sinalização horizontal e vertical do sistema viário, incluindo placas de identificação de logradouros no padrão definido pelo órgão competente do Município;

XIV - execução de calçadas com revestimento drenante e antiderrapante e piso tátil, de acordo com a Lei do Código de Obras, seguindo a Norma NBR 9050 da ABNT.

Fica alterado o caput do art. 47 da Lei Complementar nº 08, de 25 de agosto de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 47. Antes do loteador iniciar a pavimentação das ruas, este deverá comunicar por escrito neste sentido à Secretaria Municipal de Obras, Viação e Urbanismo, a fim de possibilitar o acompanhamento das obras, e durante a execução das obras deverão ser respeitados os cuidados com a limpeza e o sossego público previstos no Código de Obras e Posturas."*

Fica alterado o inciso II do art. 56 da Lei Complementar nº 08, de 25 de agosto de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

A



# Município de Saudade do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.585.477/0001-92

Telefax: (46) 3246-1166 - www.saudadedoiguacu.pr.gov.br | E-mail: prefeitura@saudadedoiguacu.pr.gov.br  
Rua Frei Vito Berscheid, 708 - 85.568-000 - Saudade do Iguaçu - Paraná

---

"Art. 56 .....

*II – nas vias locais os passeios devem ter largura mínima de 3,00m (três metros) em ambos os lados da via."*

Fica inserido o art. 56-A à Lei Complementar nº 08, de 25 de agosto de 2008, com a seguinte redação:

*"Art. 56-A. Considera-se regularização o licenciamento de edificação executada sem Alvará de Construção ou em desacordo com o projeto arquitetônico previamente aprovado pelo município.*

*§ 1º. A edificação executada em qualquer das condições previstas no caput deverá ser regularizada através de projeto específico para tal fim, não sendo admitida sua inclusão nos procedimentos de aprovação de reforma ou construção.*

*§ 2º. Será emitido um novo alvará de construção, onde será referendado o alvará anterior, caso haja, e cobradas as taxas devidas para a totalidade da área construída, descontadas as taxas porventura cobradas anteriormente.*

*§ 3º. Todo imóvel que estiver em áreas de lotes em desacordo com o Plano Diretor e que seja comprovado através de laudo técnico por profissional habilitado e com registro no CREA ou CAU, poderá solicitar sua regularização.*

Fica inserido o art. 56-B à Lei Complementar nº 08, de 25 de agosto de 2008, com a seguinte redação:

*"Art. 56-B. No caso de obra iniciada sem o alvará de construção, mas não concluída, a regularização envolverá os procedimentos a seguir:*

*a) A fiscalização municipal embargará a obra, notificando o proprietário para regularizar a mesma, e lavrará o auto de infração correspondente;*

*b) o proprietário pagará taxa e regularizará a obra, requerendo a emissão do alvará de construção, em obediência ao disposto nesta Lei;*

*c) uma vez regularizada a obra, o município levantará o embargo para a sua conclusão.*

*Parágrafo Único: No caso da obra iniciada em desacordo com o projeto aprovado, mas não concluída, o procedimento de regularização obedecerá aos parâmetros do Plano Diretor vigente, precedido do pagamento da multa correspondente.*

Fica inserido o art. 56-C à Lei Complementar nº 08, de 25 de agosto de 2008, com a seguinte redação:



# Município de Saudade do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.585.477/0001-92

Telefax: (46) 3246-1166 - www.saudadedoiguacu.pr.gov.br | E-mail: prefeitura@saudadedoiguacu.pr.gov.br  
Rua Frei Vito Berscheid, 708 - 85.568-000 - Saudade do Iguaçu - Paraná

---

*"Art. 56-C. No caso de obra concluída sem alvará de construção ou em desacordo com o projeto aprovado, a regularização envolverá os procedimentos a seguir:*

- a) a fiscalização municipal notificará o proprietário para regularizar a obra e lavrará o auto de infração correspondente;*
- b) o proprietário pagará taxa e regularizará a obra, requerendo a emissão do alvará de construção; em obediência ao disposto nesta Lei;*
- c) uma vez regularizada a obra, o proprietário deverá requerer o Habite-se da mesma, conforme definido nesta Lei.*

Fica inserido o art. 56-D à Lei Complementar nº 08, de 25 de agosto de 2008, com a seguinte redação:

*"Art. 56-D. A regularização obedecerá às seguintes condições:*

- I. estando a obra e seu respectivo projeto em conformidade com a legislação urbanística em vigor, a regularização será procedida segundo as disposições desta Lei e parâmetros decisórios dos órgãos competentes;*
- II. estando a obra e/ou seu projeto em desconformidade com a legislação urbanística em vigor, deverá adaptar-se às suas exigências, através da demolição ou da reconstrução das partes que com ela estejam em desacordo, segundo os procedimentos a seguir:*
  - a) o proprietário solicitará a regularização da obra, anexando projeto arquitetônico com a fiel representação da obra executada;*
  - b) o Município analisará o projeto e indicará as demolições e/ou reconstruções necessárias para a adequação da obra à legislação vigente e suspenderá o embargo para a execução de tais serviços;*
  - c) O Município analisará a infraestrutura urbana existente, tais como: rede de abastecimento de água potável, rede de coleta e tratamento de esgoto sanitário, rede de energia elétrica, rede de iluminação pública e pavimentação viária e o proprietário arcará com a infraestrutura faltante, como pré-condição para a regularização da obra.*
  - d) após a adequação da obra o proprietário solicitará o respectivo Habite-se."*

Fica inserido o art. 56-E à Lei Complementar nº 08, de 25 de agosto de 2008, com a seguinte redação:

★





# Município de Saudade do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.585.477/0001-92

Telefax: (46) 3246-1166 - www.saudadedoiguacu.pr.gov.br | E-mail: prefeitura@saudadedoiguacu.pr.gov.br  
Rua Frei Vito Berscheid, 708 - 85.568-000 - Saudade do Iguaçu - Paraná

*"Art. 56-E. O Órgão competente do Executivo poderá solicitar a demolição de uma obra ou edificação, quer seja total ou parcial, será imposta como sanção às custas dos responsáveis pela construção nos casos de:*

*I. incompatibilidade com a legislação ambiental vigente que não admita regularização;*

*II. risco para a segurança pública que, no caso de sua iminência, implicará no seu cumprimento imediato."*

Fica alterado o Parágrafo único do art. 57 da Lei Complementar nº 08, de 25 de agosto de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 57 .....*

*Parágrafo Único. Em casos excepcionais quando não houver a possibilidade de atendimento ao estabelecimento neste artigo são aceitos lotes mínimos de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) com testada mínima de 8,00m (oito metros)."*

Fica inserido o art. 57-A à Lei Complementar nº 08, de 25 de agosto de 2008, com a seguinte redação:

*"Art. 57-A. O Poder executivo municipal poderá outorgar onerosamente a utilização do potencial construtivo através do aumento da taxa de ocupação, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposto nos artigos 28 a 31 da Lei Federal nº 10.257/2001 que institui o Estatuto da Cidade."*

Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Saudade do Iguaçu, 28 de abril de 2020.

**Mauro César Cenci**  
Prefeito Municipal