

MENSAGEM Nº 091/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores
Câmara Municipal de Santa Terezinha de Itaipu – PR

Senhor Presidente e Senhores Vereadores,

Encaminho a essa Egrégia Casa de Leis, para análise e aprovação, o presente projeto de Lei que propõe alterações de dispositivos da Lei Complementar nº 255, de 16 de março de 2023, a qual dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Santa Terezinha de Itaipu.

A presente proposição legislativa tem por finalidade modernizar, aperfeiçoar e conferir maior eficiência, transparência e segurança jurídica aos procedimentos administrativos relacionados ao parcelamento do solo, adequando-os às atuais demandas tecnológicas e às boas práticas de gestão pública.

Entre as principais alterações propostas, destacam-se:

I – Digitalização dos procedimentos administrativos - O Projeto de Lei autoriza que os processos de parcelamento do solo referentes a loteamentos, condomínios urbanos, condomínios horizontais rurais, bem como os procedimentos de caracterização, unificação e subdivisão de imóveis urbanos, possam ser protocolados, analisados e aprovados de forma integralmente digital, conferindo maior celeridade, rastreabilidade e eficiência aos trâmites administrativos.

II – Obrigatoriedade de requerimento eletrônico - Estabelece-se que todos os processos relacionados ao parcelamento do solo deverão ser formalizados exclusivamente por meio do endereço eletrônico oficial do Município, promovendo padronização dos procedimentos, redução de custos administrativos, ampliação do controle e facilidade de acesso aos interessados.

III – Aperfeiçoamento das regras relativas às áreas de doação ao Município - A proposta legislativa promove ajustes e melhor disciplina normativa quanto às áreas destinadas à doação ao Município nos processos de parcelamento do solo, esclarecendo critérios, parâmetros e finalidades, de modo a assegurar o adequado atendimento ao interesse público e ao planejamento urbano.

IV – Transparência na avaliação das áreas a serem doadas - O Projeto de Lei altera a forma de avaliação das áreas a serem doadas ao patrimônio público municipal, instituindo critérios mais objetivos e transparentes, garantindo maior segurança jurídica,

publicidade dos atos administrativos, em consonância com os princípios da legalidade, moralidade e eficiência.

Ressalta-se que as alterações propostas não ampliam direitos ou obrigações de forma desarrazoada, mas visam atualizar a legislação municipal, alinhando-a às ferramentas digitais já utilizadas pela Administração Pública e fortalecendo os mecanismos de controle e transparência nos processos urbanísticos.

Diante do exposto, entendendo que a matéria reveste-se de relevante interesse público e contribui significativamente para o desenvolvimento urbano ordenado do Município, submeto o presente Projeto de Lei Complementar à apreciação desta Casa Legislativa, solicitamos ainda Vossa valorosa colaboração para que o mesmo seja apreciado em **REGIME DE URGÊNCIA**, com a competente convocação das **Comissões Permanentes**, e convocação de **sessões extraordinárias**, caso necessário, ao tempo em que renovo votos de elevado apreço e distinguida consideração.

Paço Municipal 3 de Maio, em 16 de dezembro de 2025.

ANTONIO LUIZ BENDO
PREFEITO



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

DATA: 16 DE DEZEMBRO DE 2025.

EMENTA: ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 255, DE 16 DE MARÇO DE 2023, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º O *caput* e os incisos I e V do art. 13, da Lei Complementar nº 255, de 16 de março de 2023, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 13 O interessado em aprovar projeto de loteamento ou condomínio deverá solicitar anuência para determinar a viabilidade do empreendimento e as diretrizes para o parcelamento do solo e do sistema viário, através do endereço eletrônico no “site do Município: <https://www.stitaipu.pr.gov.br/> - Protocolo Digital - assunto: Análises de Projetos”, bem como as demais exigências legais, apresentando para este fim os seguintes elementos:

I - Requerimento assinado digitalmente pelo proprietário da área ou seu representante legal nomeado por procuração ou requerimento digitalizado com assinatura física;

[...]

V - Planta planialtimétrica da área a ser loteada, em mídia digital, em escala compatível, assinada digitalmente no mínimo pelo responsável técnico, indicando:

[...]

Art. 2º Os incisos IV e V, do §4º, do art.19, da Lei Complementar nº 255, de 16 de março de 2023, passam a vigorar com a seguinte redação acrescidos das alíneas “c” no inciso IV e das alíneas “a”, “b” e “c” no inciso V:

Art. 19 [...]

[...]

IV - As áreas a serem transferidas ao Município deverão, preferencialmente, estar localizadas no interior do empreendimento, ou quando, por oportunidade e conveniência da Administração Pública, visando melhor atender o interesse público for exigido:

[...]

c) A critério do Poder Executivo Municipal, o mesmo poderá propor ao empreendedor a permuta de áreas institucionais por obras de infraestruturas públicas ou por outros tipos de obras públicas.

V – As áreas institucionais e áreas verdes proveniente de parcelamento em forma de condomínio, poderão estar localizadas dentro do empreendimento, atendendo:



a) A área institucional e área verde dentro do condomínio poderão ser em vários lotes dentro do condomínio, sendo que área institucional composta por cada lote deverá atender a dimensão mínima de cada um conforme prevista na Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona em que se encontra a área a parcelar.

b) A área institucional e a área verde dentro do empreendimento ficarão isentos da cobrança das taxas condominiais enquanto de propriedade do Município.

c) Quando se tratar de condomínio horizontal rural, caso a área institucional e/ou a área verde não estarem localizadas dentro do empreendimento, as mesmas deverão ser doadas em valor equivalente localizadas no perímetro urbano ou através de indenização pelo loteador equivalente a área a ser doada.

Art. 3º O *caput* do art. 21, o inciso II, e alínea “b” do inciso II, do art. 21, da Lei Complementar nº 255, de 16 de março de 2023, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 21 Cumpridas as etapas do Capítulo anterior e determinada a viabilidade da implantação do loteamento ou condomínio, responsável técnico apresentará a consulta prévia no mesmo protocolo/análise de projeto digital em que foi solicitada a anuência para determinar a viabilidade do empreendimento e as diretrizes para o parcelamento do solo e do sistema viário, com requerimento assinado digitalmente pelo proprietário da área ou seu representante legal nomeado por procuração, composto de:

[...]

II - Planta de situação da área a ser loteada, na escala compatível, em via em mídia digital com a extensão em pdf assinada digitalmente pelo responsável técnico, contendo as seguintes informações:

[...]

b) As representações gráficas do projeto de loteamento ou condomínio, na escala compatível, em via em mídia digital com a extensão em pdf, assinada digitalmente pelo proprietário da área ou seu representante legal nomeado por procuração e pelo responsável técnico, contendo as seguintes informações:

Art. 4º O *caput* do art. 23, da Lei Complementar nº 255, de 16 de março de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 23 Após aprovada a Consulta Prévia, o loteador deverá apresentar à Secretaria Municipal de Planejamento, por meio digital e assinado digitalmente pelo proprietário da área ou seu representante legal nomeado por procuração e pelo responsável técnico, como condição para a aprovação do loteamento ou condomínio, os projetos de infraestruturas desenvolvidos a partir da Consulta Prévia vigente,



sob pena de caducidade da aprovação do projeto de loteamento ou condomínio:

Art. 5º Os incisos I, II, III, V e VI do art. 24, da Lei Complementar nº 255, de 16 de março de 2023, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 24 [...]

I - mídia digital na extensão em pdf do Memorial Descritivo, assinado digitalmente pelo responsável técnico e pelo proprietário ou responsável legal através de procuração;

II - mídia digital na extensão em pdf do projeto do loteamento ou condomínio, assinado digitalmente pelo responsável técnico e pelo proprietário ou responsável legal através de procuração;

III - mídia digital na extensão em pdf dos demais projetos de infraestrutura necessários, assinados digitalmente pelo responsável técnico e pelo proprietário ou responsável legal através de procuração;

[...]

V - Certidão negativa de tributos municipais;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do (s) responsável (is) técnico (s) dos projetos, e assinada digitalmente pelo proprietário ou responsável legal através de procuração;

[...]

Art. 6º O *caput* do art. 26, da Lei Complementar nº 255, de 16 de março de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 26 Após a expedição do ato administrativo de criação e aprovação do loteamento ou condomínio pelo Município, o interessado assinará digitalmente um Termo de Compromisso, no qual se obrigará a:

Art. 7º O art. 28, da Lei Complementar nº 255, de 16 de março de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 28 Após apresentado o Termo de compromisso assinado digitalmente e a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do (s) responsável (is) técnico (s) pela execução das infraestruturas do empreendimento, assinada digitalmente pelo proprietário ou responsável legal através de procuração, o Poder Executivo Municipal expedirá o Alvará de Loteamento das Infraestruturas do empreendimento.

Art. 8º O *caput* do art. 44, os incisos III e IV, e a alínea “f” do inciso IV, do art. 44, da Lei Complementar nº 255, de 16 de março de 2023, passam a vigorar com a seguinte redação:



Art. 44 O pedido de caracterização, subdivisão ou unificação será feito mediante requerimento do interessado assinado digitalmente pelo proprietário da área ou seu representante legal nomeado por procuração ou requerimento digitalizado com assinatura física, a ser protocolado pelo responsável técnico através do endereço eletrônico no “site do Município: <https://www.stitaipu.pr.gov.br/> - Protocolo Digital - assunto: Análises de Projetos”, acompanhado de:

[...]

III - Memorial Descritivo em mídia digital com a extensão em pdf;

IV - Projeto do parcelamento do imóvel em escala compatível, em mídia digital com a extensão em pdf:

[...]

f) Planta Planialtimétrica;

[...]

Art. 9º O *caput* do art. 47 e os incisos I a IV, do art. 47, da Lei Complementar nº 255, de 16 de março de 2023, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 47 Após aprovada a consulta prévia, o responsável técnico anexará no mesmo protocolo/análise de projeto digital que foi solicitado a caracterização, subdivisão ou unificação os seguintes documentos para aprovação:

I - Mídia digital com a extensão em pdf do projeto assinado digitalmente no mínimo pelo responsável técnico;

II - Mídia digital com a extensão em pdf do memorial descritivo assinado digitalmente no mínimo pelo responsável técnico;

III - Certidão negativa de tributos municipais;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do responsável técnico devidamente assinado digitalmente pelo proprietário ou representante legal através de procuração;

[...]

Art. 10 O *caput* e o inciso III, do art. 56, da Lei Complementar nº 255, de 16 de março de 2023, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 56 O interessado em fazer o condomínio deverá, mediante requerimento assinado digitalmente pelo proprietário da área conforme consta na matrícula do imóvel do Registro de Imóveis competente ou seu representante legal nomeado por procuração ou requerimento digitalizado com assinatura física, solicitar ao Poder Executivo Municipal a viabilidade de parcelar o imóvel, através do endereço eletrônico no “site do Município: <https://www.stitaipu.pr.gov.br/> - Protocolo Digital - assunto: Análises de Projetos”, acompanhado de:

[...]



III – Planta em mídia digital com a extensão em pdf com a localização do referido imóvel, sendo a imagem de satélite com a poligonal contendo no centro da área a identificação e a coordenada geográfica em UTM, e no selo contendo no mínimo a assinatura digital do responsável técnico.

Art. 11 O art. 57, da Lei Complementar nº 255, de 16 de março de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 57 Após emissão da carta de viabilidade de parcelamento do imóvel rural, o proprietário da área conforme consta junto à matrícula do imóvel do Registro de Imóveis competente ou seu representante legal nomeado por procuração, deverá requerer ao Poder Executivo Municipal a “Certidão de Alteração de Uso do Solo Rural para fins Urbanos”, no mesmo protocolo/análise de projeto digital que foi solicitado a viabilidade de parcelar o imóvel.

Art. 12 A alínea “b”, do inciso III, do art. 58, da Lei Complementar nº 255, de 16 de março de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 58 [...]

[...]

II – [...]

[...]

b) Nos passeios públicos deverão ser executadas calçadas de largura de acordo com a via de acesso ao lote, em bloco intertravado em concreto de no mínimo 6,0 cm (seis centímetros) – paver com resistência mínima de acordo com norma regulamentadora, incluindo uma faixa de 40,0 cm (quarenta centímetros) de piso podotátil, além de rampa em concreto de acordo com a Lei do Sistema Viário Urbano e Municipal;

[...]

Art. 13 O art. 83, da Lei Complementar nº 255, de 16 de março de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 83 As áreas de doação obrigatória ao Município decorrentes do processo de parcelamento do solo, a serem convertidas em indenização ou permuta nos termos do inciso IV do §4º do Art. 19, serão avaliadas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 14 O Capítulo X da Lei Complementar nº 255, de 16 de março de 2023, passa a vigorar acrescido do seguinte Art. 84-A:

Art. 84-A As assinaturas digitais nos processos de parcelamentos do solo aprovados digitalmente em conformidade com esta lei, serão



aceitas assinaturas eletrônicas certificadas pela “GOV.BR”,
“Certificado Digital ICP-Brasil” ou pela plataforma digital do Município.

Art. 15 Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Parágrafo Único. O disposto no art. 14 desta Lei Complementar somente produzirá efeitos a partir de 1º de março de 2026.

Paço Municipal 3 de Maio, 16 de dezembro de 2025.

ANTONIO LUIZ BENDO
PREFEITO

