



Diário Oficial Eletrônico

Caderno dos Conselhos do Município de São José dos Pinhais
Edição 1765, Ano 8 – 29/01/2025

Sumário

Resolução nº 001/2025 - CMPDU	2
-------------------------------------	---



Resolução nº 001/2025 - CMPDU

O CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO (CMPDU) de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, no uso das atribuições legais que lhe conferem os artigos 96 e 98 da Lei Complementar nº 100, de 12 de junho de 2015, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal, em acordo com a deliberação de seus membros em reunião ordinária realizada em 06 de novembro de 2024,

CONSIDERANDO:

- I. A Lei do Plano Diretor (Lei Complementar nº 100/2015);
- II. A Lei Complementar nº 105, de 09 de março de 2016, e alterações, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais;
- III. A Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de São José dos Pinhais;
- V. A Lei Ordinária nº 29/2000 e alterações, que dispõe sobre o zoneamento na Unidade Territorial de Planejamento – UTP Itaquí;
- VI. O grande volume de protocolos similares solicitando a regularização;
- VII. A Lei Complementar nº 107/2016, e suas alterações, qual estabelece parâmetros de planejamento urbano que têm sido aplicados a partir de normas rígidas para acesso a imóveis, incluindo a exigência de testada mínima de 6,00 metros para acesso independente aos imóveis localizados aos fundos dos lotes;
- VIII. Os imóveis já aprovados, e com edificações concluídas ou em processo de regularização, que não conseguem atender ao parâmetro de 6,00 metros devido a restrições de espaço, áreas urbanizadas e limitações estruturais, comprometendo a regularização e a conformidade com as normas urbanísticas;
- IX. A impossibilidade de cumprimento da testada mínima de 6,00 metros, que tem gerado dificuldades para os proprietários de imóveis na busca pela regularização fundiária e a adequação à legislação vigente, com consequências diretas para a segurança jurídica e a valorização de tais imóveis;
- X. A necessidade de promover soluções que possibilitem a regularização desses imóveis, sem prejudicar o desenvolvimento urbano e respeitando os princípios de segurança, acessibilidade e sustentabilidade no uso do solo;
- XI. A redução do parâmetro mínimo de 6,00 metros para 3,00 metros, em caráter excepcional, contribui para a viabilidade da regularização, ao mesmo tempo em que possibilita o atendimento de outras normas de acessibilidade, segurança e adequação dos imóveis ao contexto urbano, preservando a qualidade de vida dos cidadãos;
- XII. Garantir a continuidade do processo de urbanização de forma ordenada, sem desconsiderar as particularidades de lotes já existentes e a realidade prática de muitos imóveis no município;
- XIII. A alteração temporária deste parâmetro não implica em comprometimento das normas urbanísticas mais amplas, uma vez que se limita à vigência da Lei Complementar nº 107/2016 e será revista no momento da regulamentação da Lei específica de Condomínios, assegurando que o planejamento urbano siga em conformidade com as necessidades futuras da cidade;

RESOLVE

Art. 1º. Fica alterado o parâmetro mínimo de acesso independente de imóveis localizados aos fundos do lote, estabelecido pela legislação vigente, de 6,00 metros para 3,00 metros, para fins de regularização de imóveis no Município de São José dos Pinhais, conforme as disposições desta Resolução.

Art. 2º. A alteração referida no Art. 1º será válida durante a vigência da Lei Complementar nº 107/2016, e suas alterações, até que seja regulamentada a Lei específica de Condomínios no Município.

Parágrafo Único. Esta resolução terá validade durante a vigência da Lei Complementar Municipal nº 107/2016 e alterações e da Lei Municipal nº 29/2000 e alterações, podendo ser revista a qualquer tempo a critério do CMPDU.

Art. 3º. O acesso independente dos imóveis localizados aos fundos do lote deverá atender aos seguintes requisitos, além do cumprimento das normas urbanísticas aplicáveis:

- I – O acesso deve ser devidamente registrado e permitido pelas autoridades competentes;
- II – O espaço destinado ao acesso deve ser adequadamente sinalizado e mantido em condições de uso;
- III – A alteração de parâmetros aqui prevista poderá ser revista a qualquer tempo, a critério do CMPDU, conforme as necessidades urbanísticas e regulatórias do Município.



Art. 4º. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Art. 5º. Fica autorizado o CMPDU a tomar as providências necessárias para a implementação desta Resolução, em conformidade com os princípios do planejamento urbano sustentável e da regularização fundiária.

São José dos Pinhais, 27 janeiro de 2025.

LUCAS GRUBBA PIGATTO

Presidente do Conselho Municipal de Planejamento
e Desenvolvimento Urbano