PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS

ESTADO DO PARANÁ

LEI Nº 1.387, de 07 de novembro de 1984

SÚMULA:- Dispõe sobre implantação de projeto integrado composto de unidades autônomas, denominado "Condomínio Horizontal Residencial", e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPONGAS, ESTADO DO PARANÁ, DECRETOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Esta lei objetiva reger todo e qualquer Condomínio Horizontal Residencial na área urbana e de expansão urbana do Município, obedecidas as normas pertinentes.

Art. 2º - Considera-se Condomínio Horizontal Residencial o parcelamento do solo urbano em unidades integradas, com áreas privativas e comuns, com acesso só permitido aos moradores ou pessoas por eles autorizadas, com infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos próprios.

Art. 3º - Só será permitido Condomínio Horizontal Residencial desde que asseguradas as condições abaixo atendidas:

a)- possua, no mínimo, avenida com 11 metros de largura, mais 2 metros de canteiro, ruas principais com 9 metros e vicinais com 7 metros;

b)- infra-estrutura adequada ao empreendimento, tais como, asfalto, galerias pluviais, distribuição de água potável às unidades autônomas, rede de energia elétrica, vias e logradouros de uso comum e arborização;

c)- exigências de áreas comuns de lazer e institucionais, mais áreas de circulação e acessos, correspondentes a 30% (trinta por cento) do loteamento;

d)- unidade autônoma com área mínima de 650 metros quadrados, indivisível, da qual fará parte a área destinada à calçada, que deverá ser substituída por faixa verde.

Art. 4º - Os condôminos se obrigam pela manutenção das áreas e serviços comuns, devendo na constituição e especificação condominial prever normas específicas a respeito.

Art. 5º - A utilização do Condomínio Horizontal Residencial obedecerá àS EXIGências previstas na Lei de Zoneamento, de acordo com a zona

a que pertencer, ressalvadas as exigências da convenção condominial.

Art. 6º - As edificações estarão sujeitas às normas condominiais, além de atender às exigências do Código de Obras Municipal.

§ 1º - Ficará a critério da convenção condominial a exigência ou não de construção de muros divisórios nos imóveis integrantes do condomínio.

§ 2º - O Condomínio Horizontal Residencial deverá ser murado ao longo de seu perímetro e construídas as calçadas nas ruas públicas existentes.

Art. 7º - As diretrizes para execução do projeto serão fornecidas pelo Departamento de Obras e Viação da Prefeitura Municipal, mediante solicitação dos interessados.

Parágrafo Único - No fornecimento das diretrizes constarão as exigências para execução dos serviços previstos na alínea "b", do art.3º, que deverão ser executados no prazo de 2 (dois) anos, a contar da expedição do alvará de autorização do loteamento.

Art. 8º - As linhas do traçado urbano poderão ser respeitadas ou não, na implantação de Condomínio Horizontal Residencial, conforme determinação do Departamento de Obras e Viação, que constará das diretrizes fixadas.

Art. 9º - As unidades autônomas estão sujeitas a tributos municipais inerentes à propriedade privada e proporcional às áreas comuns.

Art. 10 - Como garantia das obras mencionadas no art. 3º, letra "b", o interessado caucionará mediante escritura pública, uma área do terreno, objeto do loteamento, cujo valor, a juízo do órgão competente da Prefeitura, corresponda, na época da aprovação, ao custo dos serviços a serem realizados e previstos na alínea "b", do art. 3º desta Lei.

§ 1º - No ato da aprovação do projeto, bem como na escritura mencionada neste artigo, deverão constar, especificamente, as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado no parágrafo único do art. 7º desta lei, e que serão delineados e definidos em termo de acordo, a ser firmado entre o Município de Arapongas e os loteadores ou loteador.

§ 2º - Findo o prazo de execução dos serviços de que trata a

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS

ESTADO DO PARANÁ

presente lei, sem que a firma loteadora os tenha executado, o Município de Arapongas se obriga a realizá-los, promovendo, nesta hipótese, a competente ação para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada que se constituirá em bem dominial do Município.

§ 3º - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos da firma loteadora, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após vistoria do seu órgão competente, liberará a área caucionada, mediante expedição de auto de vistoria.

Art. 11 - Esta Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Arapongas, 07 de novembro de 1984

BRASILINO BUSSADORI
Diretor Administrativo

VALDYR PUGLIESI
Prefeito

SECRETARIA
Publicado no jornal
Gaz. Arapongas
Em 10/11/1984
FUNCIONÁRIO

DA/oapb/

CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPONGAS
PROTOCOLO Nº 658
DATA: ENTRADA 13/11/1984
EXPEDIENTE 16/11/1984
Funcionário

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE

LEI Nº 1.387, de 07 de novembro de 1984

SÚMULA:— Dispõe sobre implantação de projeto integrado composto de unidades autônomas, denominado "Condomínio Horizontal Residencial", e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPONGAS, Estado do Paraná, DECRETOU, e eu, Prefeito Municipal, Sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º — Esta lei objetiva reger todo e qualquer Condomínio Horizontal Residencial na área urbana e de expansão urbana do Município, obedecidas as normas pertinentes.

Art. 2º — Considera-se Condomínio Horizontal Residencial o parcelamento do solo urbano em unidades integradas, com áreas privativas e co-

ARAPONGAS Estado do Paraná

muns, com acessos só permitido aos moradores ou pessoas por elas autorizadas, com infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos próprios.

Art. 3º — Só será permitido Condomínio Horizontal Residencial desde que asseguradas as condições abaixo atendidas:

a) — possua, no mínimo, avenida com 11 metros de largura, mais 2 metros de canteiro, ruas principais com 9 metros e vicinais com 7 metros;

b) — infra-estrutura adequada ao empreendimento, tais como, asfalto, galerias pluviais, distribuição de água potável às unidades autônomas, rede de energia elétrico, vias e logradouros de uso comum e arborização;

c) — exigências de áreas comuns de lazer e institucionais, mais áreas de circulação e acessos, correspondentes a 30% (trinta por cento) do loteamento;

d) — unidade autônoma com área mínima de 650 metros quadrados, indivisível, da qual fará parte a área destinada à calçada, que deverá ser substituída por faixa verde.

Art. 4º — Os condôminos se obrigam pela manutenção das áreas e serviços comuns, devendo na constituição e especificação condominial prever normas específicas a respeito.

Art. 5º — A utilização do Condomínio Horizontal as para execução dos serviços previstos na alínea "b", do art. 3º, que deverão ser executados no prazo de 2 (dois) anos, a contar da expedição do alvará de autorização do loteamento.

Art. 8º — As linhas do traçado urbano poderão ser respeitadas ou não, na implantação do Condomínio Horizontal Residencial, conforme determinação do Departamento de Obras e Viação, que constará das diretrizes fixadas.

Art. 9º — As unidades autônomas estão sujeitas a tributos municipais inerentes à propriedade privada e proporcional às áreas comuns.

Art. 10 — Como garantia das obras mencionadas no art. 3º, letra "b", o interessado caucionará mediante escritura pública, uma área do terreno, objeto do loteamento, cujo valor, a juízo do órgão competente da Prefeitura, corresponda, na época da aprovação, ao custo dos serviços a serem realizados e previstos na alínea "b", do art. 3º desta Lei.

§ 1º — No ato da aprovação do projeto, bem como na escritura mencionada neste artigo, deverão constar, especificamente, as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado no parágrafo único do art. 7º desta lei, e que serão delineados e definidos em termo de acordo, a ser firmado entre o

SE PUBLIC GAZET. fls. 10

Exigências [illegible]
Lei de Zoneamento, de acordo com a zona a que pertencer, ressalvadas as exigências da convenção condominial.

Art. 6º — As edificações estarão sujeitas às normas condominiais, além de atender às exigências do Código de Obras Municipal.

§ 1º — Ficará a critério da convenção condominial a exigência ou não de construção de muros divisórios nos imóveis integrantes do condomínio.

§ 2º — O Condomínio Horizontal Residencial deverá ser murado ao longo de seu perímetro e construídas as calçadas nas ruas públicas existentes.

Art. 7º — As diretrizes para execução do projeto serão fornecidas pelo Departamento de Obras e Viação da Prefeitura Municipal, mediante solicitação dos interessados.

Parágrafo Único — No fornecimento das diretrizes constarão as exigências [illegible] os loteadores ou loteador.

§ 2º — Findo o prazo de execução dos serviços de que trata a presente lei, sem que a firma loteadora os tenha executado, o Município de Araponga se obriga a realizá-los, promovendo, nesta hipótese, a competente ação para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada que se constituirá em bem dominial do Município.

§ 3º — Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos da firma loteadora, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após vistoria do seu órgão competente, liberará a área caucionada, mediante expedição de auto de vistoria.

Art. 11 — Esta Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Arapongas, 07 de novembro de 1984.

WALDYR PUGLIESI
Prefeito Municipal
BRASILINO BUSSADORI
Diretor Administrativo