EXPEDIENTE LIDO
14 JUN 2004

APROVADO EM 21/06/04
POR UNANIMIDADE

118/04

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

SÚMULA: - Altera dispositivos da Lei Complementar Nº 099/2003 e dá outras providências.

APROVADO EM 28/06/04
POR UNANIMIDADE

A Câmara Municipal de Sarandi, Estado do Paraná, aprovou e eu, APARECIDO FARIAS SPADA, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Os artigos 1º, 2º, 3º, 4º, 7º, 9º, 10» e § 3º do artigo 6º, passam a viger com as seguintes redações:

"ART. 1º - Fica por força desta Lei definida e criada como ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA nos termos do parágrafo único do Art 3º da Lei Fedral nº 6,766/79, com redação dada pela Lei Federal nº 9,785/99, a área composta pelas subdivisões dos lotes de terra sob os números: 92-A remanescentes, 92-A/1, 92-A/2, 92-A/3, 92-A/4, 92-A/5, 92-A/6, 92-A/7, 92-A/8, 92-A/9, 92-A/10, 92-A/11, 92-A/12, 92-A/13, 92-A/14, 92-A/15, 92-A/16, 92-A/17, 92-A/18, 92-A/19, 92-A/20, 92-A/21, 92-A/22, 92-A/23, da Gleba Ribeirão Sarandi, situados neste município e demarcados em mapas integrantes da presente Lei, cujas áreas somente poderão ser coupadas por condomínio horizontal especial, com o objetivo de ordenar, orientar e regularizar a ocupação do solo compatível com a estrutura físico-natural.

ART. 2º - Os lotes de terra definidos como Zona de Urbanização Especifica, destinam-se à regularização fundiária do Condomínio Horizontal denominado "CONDOMINIO ESTÂNCIA ZAUNA", cujas prioridades são os objetivos e as características definidas nesta Lei.

ART. 3º - Esta Lei tem por objetivos:

I – disciplinar a localização de atividades na referida Zona de Urbanização Especifica, observados os padrões de segurança, higiene e bem estar da vizinhança e o interesse coletivo.
II – regularizar e regulamentar a implantação de edificações nos lotes e a relação destas com o empreendimento.
III – estabelecer padrões adequados de densidade na ocupação do território.
IV – ordenar o espaço urbano construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana.

ART. 4º - O Condomínio Estância Zaúna está implantado em imóveis de domínio e uso exclusivo dos condôminos, com portaria única de acesso as vias e demais áreas internas de propriedade do condomínio e atenderá as seguintes disposições:

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 2
ESTADO DO PARANÁ

I – a quota de terreno por unidade habitacional, obtida pela divisão entre a área total do lote e o número de unidades habitacionais, deverá ser igual ou superior a 1.300 (um mil e trezentos metros quadrados);
II – a taxa de ocupação máxima do empreendimento será de 40 %;
III – a área construída será de no máximo 50% do lote;
IV- o acesso às unidades habitacionais será feito através das vias internas particulares e de total responsabilidade do condomínio, com largura mínima de 7,00 metros de leito carroçável e passeio nas laterais com 2,00 metros de largura.
V – recuo mínimo de cinco metros de frente, três metros das laterais e cinco metros dos fundos das edificações.
VI – nos lotes já edificados ficam mantidos os recuos utilizados, desde que obedecidas as prescrições do Código de Edificações relativas às condições mínimas de iluminação, insolação e ventilação de cada unidade habitacional;
VII – no mínimo 45% da área do Condomínio deverá ser mantida permeável.
VIII – é vedada a construção de mais de duas unidades destinadas a moradias em cada lote;
IX – área livre interna de uso comum dos condôminos de no mínimo 5% (cinco por centro) da área total do Condomínio;
X – preservar a mata ciliar numa faixa de trinta metros às margens dos córregos Guaymbé, Facá e Ribeirão Sarandi e recuperar por reflorestamento os trechos degradados.

ART. 6° - .....

Parágrafo Primeiro - .....

Parágrafo Segundo - .....

Parágrafo Terceiro – O Poder Publico fica autorizado a receber as áreas de Reserva Legal existente no Condomínio Estância Zauna, podendo entrega-la ao Condomínio Estância Zauna a titulo de Concessão de direito real de uso de áreas publicas.

ART. 7° - a infra estrutura urbana é de responsabilidade do Condomínio.

Parágrafo Primeiro – Os projetos de infra estrutura urbana, pavimentação, áreas verdes, arborização das vias internas, ciclovias, energia elétrica, iluminação publica, drenagem, água, esgoto e telefonia devem passar por aprovação dos órgão competente, inclusive os já implantados.

Parágrafo Segundo – A manutenção da infra estrutura prevista no parágrafo anterior, incluindo ruas, acesso e coleta de lixo são de responsabilidade exclusiva do Condomínio.

Parágrafo Terceiro – Os sistemas de abastecimento de água obedecerão à Legislação Municipal.

Parágrafo Quarto – O lixo e detritos coletados no Condomínio serão depositados em áreas apropriadas determinadas pelo órgão competente do Município.

...AL DE SARANDI
...LS.
3
...TADO DO PARANÁ

Parágrafo Quinto – As edificações anterior à vigência desta Lei serão regularizadas junto ao órgão municipal mediante o pagamento das taxas devidas e apresentação dos projetos.

ART 9° - As áreas de estacionamento coletivo, ruas, passeios e os espaços livres de uso comum são bens do Condomínio e sua manutenção de responsabilidade dos Condôminos.

ART 10° - Na Zona de Urbanização Especifica constituída pelos imóveis descritos no artigo 1° desta Lei, não serão aplicadas, excepcionalmente, as exigências dos artigos 18 e 21 da Lei Complementar n° 04/92.

Parágrafo Único – Os demais critérios de urbanização do município serão obedecidos, desde que não conflitantes com a presente Lei. "

Art. 2° - Os demais dispositivos da LC n° 099/2003 permanecem inalterados

Art. 3° - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4° - Revogam-se as disposições em contrario.

Sala das Sessões da Câmara Municipal aos 7 dias do mês de Junho do ano de 2004.

Rafael Pszybylski
1.° SECRETÁRIO

DE SARANDI
S.
ESTADO DO PARANÁ