Prefeitura do Município de Mandaguaçu

ESTADO DO PARANÁ
Paço Municipal "Hiro Vieira"
Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81
PABX/FAX (44) 3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08
www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

Ofício nº 451/2024
Mandaguaçu, 09 de dezembro de 2024.

A Sua Excelência o Senhor
Presidente Fabricio Cesar Martelozzi
Câmara Municipal
Mandaguaçu - Paraná

Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei Municipal.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Encaminhamos, por meio deste, para a apreciação desse digno Legislativo, em **regime de URGÊNCIA e convocação de Sessão Extraordinária**, o Projeto de Lei sob nº 061/2024, que trata de alteração e readequação do plano diretor municipal, alterando assim alguns itens que **Dispõe sobre o Parcelamento de Solo Urbano contidos na lei municipal 1590/2007.**

Atenciosamente,

MAURÍCIO APARECIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 061/2024

ALTERA, INSERE E REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº1.590/2007, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2007, QUE DISPÕE SOBRE A LEI DE PARCELAMENTO DE SOLO DO MUNICÍPIO DE MANDAGUAÇU ESTADO DO PARANÁ.

Faço saber que a Câmara Municipal de Mandaguaçu, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte LEI:

Art. 1º O artigo 8 da Lei 1.590/2007 de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar alterando os parágrafos com a seguinte redação.

"(...)b) Rede de drenagem de águas pluviais, devendo os tubos de drenagem possuírem diâmetros mínimos de 40 (quarenta) centímetros. O dimensionamento deverá ser realizado por meio de cálculos que garantam uma capacidade máxima de 90% do tubo, considerando uma chuva de retorno de 10 anos.(...)"

Para o dimensionamento das galerias deve ser utilizado a seguinte equação de chuva:

$$i = \frac{2.115{,}18 \; x \; Tr^{0{,}145}}{(t + 22)^{0{,}849}}$$

i: intensidade da chuva, correspondente à duração t e período de retorno Tr, em mm/h;
t: duração da chuva em minutos;
Tr: período de retorno em anos.

"(...) d) A pavimentação deverá ser executada com revestimento em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ) com espessura mínima de 04 cm (quatro centímetros) para as ruas e 05 cm (cinco centímetros) para as avenidas. A base deve ser de brita graduada ou solo cimento (6%) com espessura mínima de 15 cm (quinze centímetros) e o subleito compactado com espessura mínima de 20 cm (vinte centímetros). As dimensões e componentes do revestimento, sub-base e base devem ser comprovados através de dimensionamento pelo método DNER 81, em conjunto com ensaios CBR, comprovando que tais especificações atendem adequadamente às necessidades do projeto;(...)"

Art. 2º O artigo 8 da Lei 1.590/2007 de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar acrescida do parágrafo segundo com a seguinte redação.

"(...)g) A bacia de retenção, por ser um componente do sistema de drenagem, não deve ser computada nas áreas institucionais a serem doadas."

Art. 3º O artigo 8º-C da Lei 1.590/2007 de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar alterando os parágrafos com a seguinte redação.

"(...)§1º A análise da 1º fase de aprovação de empreendimento imobiliário se dará por meio do equipe Técnico municipal;(...)"

Art. 4º O artigo 8º-F da Lei 1.590/2007 de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar alterando os parágrafos com a seguinte redação.

"(...)§ 1º A análise da 4º fase de aprovação de empreendimento imobiliário se dará por meio da equipe Técnico municipal que procederá o exame das peças técnicas apresentadas em um prazo máximo de 60 (sessenta) dias, conferindo-se esse mesmo prazo em caso de necessidade de correções das peças técnicas e para avaliação das alterações solicitadas. (...)"

Art. 5º O artigo 16 da Lei 1.590/2007 de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar alterando os parágrafos com a seguinte redação.

"(...)III - executar, no prazo máximo de quatro anos, em acordo com o Cronograma Físico-financeiro, os projetos complementares;(...)"

(...)IV - caucionar, como garantia de execução dos projetos complementares, uma área de terreno cujo valor, a juízo do Poder Executivo Municipal, corresponda, à época da análise do processo, a pelo menos uma vez e meia o custo dos serviços e obras a serem executadas, também admitido a caução em dinheiro, seguro-garantia e a fiança bancária.

(...)§ 2º Não será admitido a título de caução, imóvel pertencente ao loteamento pela qual se requer a aprovação.

Art. 6º O artigo 20-A da Lei 1.590/2007 de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar acrescida do parágrafo com a seguinte redação.

"Artigo 20-A - Aprovação Parcial de Loteamentos Urbanos: Será admitida a aprovação parcial de loteamentos urbanos, desde que limitada ao máximo de duas etapas anteriores à liberação total do empreendimento.

§ 1º Cada uma das etapas parciais de aprovação não poderá ser inferior a 33% da área total do loteamento, sendo vedada a subdivisão em frações menores que esse percentual.

§ 2º A parte do loteamento a ser liberada deverá estar devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, conforme a legislação aplicável. A subdivisão das fases para fins de liberação parcial deverá ocorrer dentro de uma única matrícula, sendo vedada a subdivisão do loteamento em matrículas distintas para aplicação deste dispositivo.

§ 3º Para que a aprovação parcial seja válida, o responsável pelo loteamento deverá apresentar relatório técnico, assinado por profissional habilitado, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), atestando que a infraestrutura referente à porção a ser liberada foi concluída, que deverá incluir: I. Sistema de abastecimento de água; II. Rede de esgoto; III. Fornecimento de energia elétrica; IV. Pavimentação das vias; V. Implantação de sinalização viária; VI. Outras infraestruturas exigidas no decreto de aprovação, em pleno funcionamento.

§ 4º A solicitação de aprovação parcial, juntamente com o relatório técnico e a documentação pertinente, deverá ser submetida à análise e aprovação do órgão municipal competente, que poderá exigir laudos adicionais ou comprovações suplementares, caso julgue necessário. A parcela liberada deve conter uma área institucional, conforme previsto na legislação municipal.

§ 5º O calcionamento integral do empreendimento deverá ser mantido até que ocorra a liberação total do loteamento, sendo vedada qualquer redução nos valores calcionados até que todas as etapas previstas sejam finalizadas e aprovadas pelas autoridades competentes. Em casos em que o calcionamento se referir a lotes do próprio loteamento, fica expressamente proibida a liberação de qualquer porção vinculada ao calcionamento antes da conclusão e aprovação final do empreendimento.

§ 6º O prazo de expiração da garantia de execução da infraestrutura do loteamento somente terá início a partir da data de entrega total do empreendimento. Até que as garantias se expirem, o loteador deverá arcar com todas as despesas relativas à manutenção da infraestrutura da área liberada."

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal Hiro Vieira, 09 de dezembro de 2024.

Mauricio Aparecido da Silva
Prefeito Municipal

Prefeitura do Município de Mandaguaçu

ESTADO DO PARANÁ
Paço Municipal "Hiro Vieira"
Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81
PABX/FAX (44) 3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08
www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

MENSAGEM

O projeto ora apresentado para apreciação dessa honrada Câmara tem por finalidade alterar e inserir dispositivos na Leis Municipal n° 1590/2007 de dezembro de 2007, que dispõe sobre a lei de parcelamento de solo do Município de Mandaguaçu.

Tendo em vista a alta de demanda de loteamentos, bem como o excepcional crescimento do municipio, tal adequação visa trazer melhorias na aprovação de loteamentos. Este projeto foi elaborado, tomando como base estudos técnicos preliminares, em concordancia com as necessidades atuais e futuras do município, visando trazer sempre melhorias, em consoante comunicação com as normas e diretrizes vigentes, garantindo assim uma maior eficiencia na execução e fiscalização dos loteamentos.

As alterações tem como objetivo promover um parcelamento de solo eficaz e bem coordenado, atendendo as demandas tanto dos empreendedores, bem como dos profissionais e população em geral, tendo em vista a crescente populacional e territorial do municipio. Tendo como critério para esta revisão a harmonização e o desenvolvimento urbano com o bem estar scial e a preservação do meio ambiente.

Outros detalhes estão na íntegra do projeto que podem e deverão ser apreciados. Contando com a costumeira atenção dos nobres vereadores que compõem o Poder Legislativo Municipal para a aprovação do Projeto de Lei ora apresentado, antecipamos agradecimentos.

Atenciosamente,

Paço Municipal Hiro Vieira, 09 de dezembro de 2024.

MAURÍCIO APARECIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL