PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 005/2024

Súmula:- Altera dispositivos da **Lei Complementar nº 007, de 31 de dezembro de 2020**, como especifica

A CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO, OBEDECENDO AO DISPOSTO NO INCISO V, ARTIGO 55º DA LEI ORGÂNICA, SANCIONO A SEGUINTE:-

LEI COMPLEMENTAR

Art. 1º A **Lei Complementar nº 007, de 31 de dezembro de 2020**, passa a vigorar com as alterações abaixo:-

*"**Art. 4º** (...)*

***§1º** (...)*
***§2º** (...)*
***§3º** Quando a área do objeto desmembrado não for contígua a de um loteamento existente, caberá ao loteador efetuar as suas expensas, com a infraestrutura completa.*

***Art. 14** (...)*

(...)

***VII** - Áreas de abrangência no raio de 500,00 m (quinhentos metros) de fontes geradoras de emissões atmosféricas, já licenciadas pelo órgão ambiental.*

(...)

***Art. 20** As vias de circulação de qualquer loteamento deverão atender as diretrizes impostas pela Lei Complementar nº 010/2020 do Sistema Viário.*

***Art. 40** O requerente deverá solicitar o protocolo de pré-análise para projeto topográfico de forma on-line, por meio do site da Prefeitura Municipal de Apucarana, anexando a seguinte documentação:*

***I** - Matrícula do imóvel, expedida em no máximo 90 (noventa) dias;*
***II** - Certidão Negativa de Débitos do Imóvel;*
***III** - Certidão Negativa de Débitos do Profissional;*
***IV** - Projeto urbanístico em extensão.pdf ou .dwg, contendo obrigatoriamente os mínimos elementos:*

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:19 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fca49662c.

a) O carimbo do projeto deverá conter o mínimo de informações, conforme apresentado no Anexo VI;
b) Representação do imóvel conforme apresentado em matrícula e com as respectivas áreas;
c) Denominação da situação anterior e atual com indicação de escala;
d) Indicação de todos os confrontantes;
e) Amarração com a esquina mais próxima;
f) Indicação da orientação magnética e coordenada geográficas;
g) Indicação das edificações existentes;
h) Orientação do norte verdadeiro;
i) Localização de rios, tubulações, faixa sanitária, faixa de preservação, ou demais elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
j) Gabarito das ruas e passeios, com a amarração da respectiva distância a rua mais próxima;
k) E demais elementos e exigências legais que incidam sobre o projeto.

§1º *O Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para a emissão da pré-análise, a contar da data de entrada do requerimento no protocolo, ou de cada análise posterior, anexado ao mesmo número de protocolo da pré-análise.*

§2º *Após a apreciação do projeto emitirá a resposta da pré-análise definindo o projeto como deferido ou indeferido.*

§3º *Se após a pré-análise o projeto for indeferido, o requerente deverá corrigir o projeto e retornar para reanálise no período de 30 (trinta) dias.*

§4º *A pré-análise terá validade de 180 (cento e oitenta) dias corridos contados da data de sua expedição, garantindo ao requerente, neste período, o direito de solicitar a devida aprovação, de acordo com a legislação vigente a época da expedição da pré-análise.*

§5º *Para a emissão da Certidão Negativa do Profissional, o mesmo deverá estar com o respectivo Cadastro Municipal vigente.*

§6º *Para o profissional de outra municipalidade, o mesmo poderá apresentar a Certidão Negativa, referente ao município em que se atua.*

Art. 41 *Os projetos apresentados para análise prévia somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela ABNT.*

§1º *A folha do projeto deverá ser escolhida em atendimento as dimensões estabelecidas pela ABNT, e quando dobráveis, deverá se tomar em um retângulo de 210mm x 297mm (tamanho A4).*

§2º *(...)*
§3º *(...)*

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:19 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fca49662c.

§4º *(...)*
§5º *(...)*
§6º (...)

Art. 42 *A solicitação para a emissão do Ato de Aprovação para projeto topográfico, deverá ser requerido no setor de protocolo, com a qualificação do proprietário ou de seu representante legal, instruído dos seguintes documentos:*

I *- Número do protocolo de pré-análise;*
II *- Matrícula do imóvel, expedida em no máximo 90 (noventa) dias, sem cláusula restritiva e com baixa do INCRA, ressalvando-se quando couber o disposto no §4º do art. 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;*
III *- CND do imóvel e do profissional;*
IV *- Mínimo de 03 (três) vias impressas do projeto topográfico corrigido;*
V *- Memorial descritivo;*
VI *- Documento de responsabilidade técnica do profissional legalmente habilitado;*
VII *- Cópia das guias de recolhimento dos tributos devidos referentes ao projeto;*
VIII *- Habite-se e Certidão Comprobatória da edificação existente, quando houver;*
IX *- CAR atualizado, quando for para imóvel rural.*

§1º *Poderá ser solicitada ao requerente a apresentação do laudo de viabilidade das concessionárias que circundam o lote, a fim de comprovar ou não, a existência de infraestrutura e/ou anuências.*

§2º *Aplicam-se ao desmembramento ou remembramento ou desdobro, no que couberem, as disposições urbanísticas exigidas para os loteamentos e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.*

§3º *Todos os documentos e projetos deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado.*

§4º *Desde que comprovada a exatidão do projeto para a emissão dos documentos, o município expedirá o Ato de Aprovação no prazo máximo de 30 (trinta) dias.*

§5º *Os projetos deverão ser apresentados sem rasuras, emendas ou colagens.*

§6º *01 (uma) via do projeto aprovado será arquivada no órgão competente do Município e as demais vias serão devolvidas ao requerente, contendo a carimbação de aprovação e as rubricas dos funcionários responsáveis.*

§7º *Após expedida a documentação de aprovação, a mesma deverá ser encaminhada pelo interessado para circunscrição imobiliária competente, para fins de registro imobiliário.*

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:19 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fca49662c.

Art. 43 *Para fins desta Lei Complementar, entende-se como desdobro a divisão de lote urbano existente em dois, respeitando:*

I - *A utilização do sistema viário existente e não abertura de novas vias;*
II - *Os parâmetros estabelecidos pela Lei do Uso e Ocupação do Solo de Apucarana;*
III - *A garantia de acesso direto as vias públicas, não podendo resultar em lotes confinados.*

§1º *A fração do lote resultante do desdobro, em loteamentos aprovados anteriormente a 01 de janeiro de 2015, nas novas Zonas Residenciais Dois e Três (ZR2 e ZR3), seguirá as seguintes condições:*

I - *Testada mínima de 5,50 m (cinco metros vírgula cinquenta centímetros) e área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) quando já edificado, nos lotes de meio de quadra;*
II - *Testada mínima de 10,00 m (dez metros) e área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) quando não edificado, nos lotes de meio de quadra;*
III - *Testada mínima de 10,00 m (dez metros), em ambas as testadas, e área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) quando já edificado ou não, nos lotes de esquina.*

§2º *Para loteamentos aprovados após 01 de janeiro de 2015 e demais zoneamentos, os parâmetros a serem seguidos estão dispostos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.*

Art. 46 *Será permitida a instituição de Condomínios Urbanísticos em qualquer zona do município desde que atendam aos parâmetros previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e nas demais leis vigentes que tratem sobre o tema.*

Art. 54 *Nos condomínios residenciais horizontais a área é passível de fechamento e com controle para o acesso de pessoas e veículos, devendo atender aos seguintes requisitos:*

I - *Adotar um sistema de acesso privativo separada da malha viária urbana;*
II - *Poderão ser implantados somente em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação;*
III - *Não ultrapassar a uma distância máxima de 350,00 m (trezentos e cinquenta metros) entre suas ruas de entorno;*
IV - *Distância máxima entre condomínios residenciais horizontais:*
a) Horizontal adjacente: não ultrapasse 350,00 m (trezentos e cinquenta metros);
b) Horizontal não adjacente: não ultrapasse 60,00 m (sessenta metros);

Parágrafo único. *Em eventuais situações em que o empreendimento loteável e/ou a ser instituído o condomínio ultrapasse a distância máxima prevista, deverá ser*

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:19 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fca49662c.

apresentado a justificativa do mesmo, por meio do Estudo de Impacto de Vizinhança, sendo este, a ser analisado pelo IDEPPLAN e aprovado pela Secretaria de Obras.

Art. 55 *Os condomínios residenciais de que trata o caput desse artigo deverão atender as seguintes condições:*

I *- A fração mínima dos lotes deverá atender:*
a) Testada de no mínimo 10,00 m (dez metros);
b) Área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

II *- O acesso será constituído por corredores, atendendo:*
a) Apresentar largura mínima de 6,00 m (seis metros) de faixa de rolagem;
b) Os corredores de acesso as residências não poderão interligar duas vias públicas;
c) Quando forem constituídas por mais de 10 (dez) residências no mesmo alinhamento, deverá ser adotado no final do corredor de acesso, um bolsão de retorno com diâmetro de 15,00 m (quinze metros) na pista de rolamento.

III *- Acesso de pedestres com largura mínima de 1,20 m (um metros e vinte centímetros) em piso regular;*
IV *- Apresentar área para recreação e lazer dos moradores, de uso comum, perfazendo um total de 5% da área loteável;*
V *- Prever vaga para autos individualizada por residência, sendo esta, contabilizada na fração ideal de cada imóvel, e atendendo o estabelecido em legislação pertinente;*
VI *- Arborizar a razão de 01 (uma) árvore para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área de terreno;*
VII *- Local apropriado para recipiente de lixo, desde que não avance a faixa livre destinada para o calçamento.*

Art. 56 *Deverá apresentar a infraestrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento:*

I *- Rede de drenagem de águas pluviais;*
II *- Rede de abastecimento de água potável;*
III *- Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;*
IV *- Soluções para a coleta de águas servidas;*
V *-Pavimentação.*

Parágrafo único. *Os projetos de infraestrutura deverão ser aprovados pelos respectivos órgãos competentes.*

Art. 58 *(...)*

I *- (...)*

II *- (...)*

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:19 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fca49662c.

III *- Poderão ser implantados somente em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação;*
IV *- O acesso de pedestres e/ou calçamento atendendo a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em piso regular;*
V *- Deverá apresentar soluções para a infraestrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento:*

a) Drenagem de águas pluviais;
b) Abastecimento de água potável;
c) Soluções para saneamento básico;
d) Rede de distribuição de energia elétrica;
e) Soluções para o descarte adequado para o resíduo rural doméstico: matéria orgânica e inorgânica, material reciclável, entre outros.

VI *- Apresentar a faixa de rolamento em pavimento regular;*
VII *- As dimensões dos lotes deverão atender ao disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.*

§1º *Será considerado pavimento regular o conjunto de materiais que compõem a infraestrutura da pavimentação no plano, sem deixar espaços intermédios e nem sobreposições.*

§2º *Fica de responsabilidade do condomínio a manutenção e os reparos da infraestrutura que compõe o trafego interno do empreendimento, devendo garantir a segurança e a comodidade dos condôminos.*

§3º *Os projetos de infraestrutura deverão ser aprovados pelos respectivos órgãos competentes."*

Art. 2º Fica acrescido o Anexo Único na **Lei Complementar nº 007, de 31 de dezembro de 2020.**

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta Lei Complementar em vigor na data de sua publicação.

Município de Apucarana, em 14 de maio de 2024.

Assinado digitalmente por:
SEBASTIAO FERREIRA MARTINS JUNIOR
878.239.349-49
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

Sebastião Ferreira Martins Júnior
(Júnior da Femac)
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:19 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fca49662c.

LEI COMPLEMENTAR Nº 007/2020

ANEXO ÚNICO

DAS DENSIDADES DEMOGRÁFICAS

Para efeito de aplicação desta Lei entende-se como densidade demográfica a relação entre o número de habitantes e a área loteável, em hectares, com a seguinte discriminação:

Item	Densidade	Número de hab / ha	Zoneamento
1	Muito Baixa	Até 15	ZRD; ZRCH;
2	Baixa	de 16 a 50	ZR1; ZR28; ZOC; ZI1; ZI2;
3	Média	de 51 a 150	ZR2; ZR3; ZR4; ZC4; ZR5; ZC5; ZC28;
4	Média Alta	de 151 a 300	ZC3; ZEA;
5	Alta	de 301 a 600	ZC2;
6	Altíssima	Acima de 600	ZC1;

Referência: Para cada unidade habitacional considerar-se-á a quantidade de 2,89 (dois vírgula oitenta e nove) habitantes para o Município de Apucarana, conforme o Censo do IGBE de 2020.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:19 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fca49662c.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Com os nossos cordiais e respeitosos cumprimentos, encaminhamos à apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar em anexo, que promove a atualização das Leis Complementares nº 05/2020, nº 07/2020, nº 08/2020, nº 09/2020, nº 010/2020 e nº 011/2020.

A atualização desta legislação é uma **medida essencial para assegurar que o planejamento urbano esteja alinhado com as transformações sociais, econômicas, ambientais e tecnológicas desde sua entrada em vigor em 2020**. Este processo de adequação das diretrizes e políticas urbanas visa refletir as demandas atuais da cidade, identificar novos desafios e oportunidades, e definir estratégias para promover um desenvolvimento urbano sustentável e equitativo.

A iniciativa de atualização demonstra o compromisso da Administração em manter o planejamento urbano alinhado com as necessidades e o ritmo de desenvolvimento da cidade. Para garantir a participação ativa da comunidade nesse processo, o Município solicitou sugestões junto à população, permitindo que os cidadãos contribuam com suas ideias e preocupações.

O dinamismo do crescimento urbano demanda uma constante atualização do regulamento, a fim de garantir que novas demandas sejam contempladas e que o desenvolvimento da cidade ocorra de forma sustentável e equilibrada. O reconhecimento de Apucarana como uma das melhores cidades do Paraná, especialmente nos quesitos de desenvolvimento socioeconômico e mobilidade urbana, ressalta a importância de um planejamento urbano eficaz e atualizado para o progresso da cidade.

Para assegurar a qualidade e a legitimidade do processo de atualização, todas as sugestões foram cuidadosamente avaliadas pelo IDEPPLAN, pela Secretaria de Obras, pelo CMDU e por grupos técnicos especializados. Além disso, com a ciência do Ministério Público, as informações do Paraná Cidade e a realização de oficina e audiências públicas, garantem a transparência e a participação democrática no processo decisório.

Cabe destacar que os Distritos serão tratados na **Revisão do Plano Diretor**, assim como a regulamentação da Chácara Recreio localizada fora do perímetro urbano, que será realizada em legislação específica.

Por fim, essa iniciativa é essencial para garantir um desenvolvimento urbano sustentável e inclusivo, promovendo a qualidade de vida da população e atendendo às demandas da cidade de forma participativa e equitativa.

Assim, entendendo ser de suma importância para o Município à aprovação do presente Projeto de Lei, submetemos seus termos ao juízo dessa respeitável Casa Legislativa, e tendo em vista a relevância da matéria, solicito a Vossa Excelência que, na tramitação do presente Projeto de Lei Complementar, seja observado o regime de urgência previsto no inciso III, § 3º, do Artigo 23 da Lei Orgânica do Município.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:19 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fca49662c.

Por todas essas razões, contamos com a apreciação e consequente aprovação do presente Projeto de Lei Complementar. Aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:19 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fca49662c.