PROJETO DE LEI Nº 009, DE 09 DE MARÇO DE 2012.

"LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO"

SUMÁRIO

CAPÍTULO I 02
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 02
CAPÍTULO II 04
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS 04
CAPÍTULO III 05
DA DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE 05
CAPÍTULO IV 10
DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO 10
CAPÍTULO V 11
DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO, ... 11
CAPÍTULO VI 13
DO REGISTRO E DA FISCALIZAÇÃO DO 13
CAPÍTULO VII 14
DAS MODIFICAÇÕES 14
CAPÍTULO VIII 14
DOS PROJETOS DE CONDOMÍNIO HORIZONTAL 14
CAPÍTULO IX 16
DAS NORMAS TÉCNICAS 16
SEÇÃO I 16
DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO, DOS LOTES 16
SEÇÃO II 16
DOS PARÂMETROS DOS LOTES 16
CAPÍTULO X 18
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 17

PROJETO DE LEI Nº 009, DE 09 DE MARÇO DE 2012.

Lido no Expediente da Sessão
do dia 13 / 03 / 12
Secretário

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo, o Remembramento, o Desmembramento e a implantação de Condomínios Horizontais.

A CÂMARA MUNICIPAL aprovou e eu **PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO MAGRO,** com base no artigo 68 e seguintes da Lei Municipal nº 717/2012 (Plano Diretor), sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1 - Os projetos de arruamento, loteamentos, desmembramentos de terrenos e de implantação de condomínios horizontais no Município de Campo Magro dependerão sempre de prévia licença da Prefeitura Municipal, obedecendo ao disposto nesta Lei e nas normas federais e estaduais aplicáveis à matéria.

Art. 2 - O parcelamento de solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei, bem como das Legislações Federal e Estadual pertinentes.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, de prolongamentos, da modificação ou da ampliação dos já existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, na modificação ou na ampliação dos já existentes.

§ 3º - Considera-se remembramento a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel.

§ 4º - Os lotes edificáveis resultantes deverão obrigatoriamente a porcentagem permitida da taxa de ocupação para edificar, de acordo com a Lei de Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo, bem como das demais normas vigentes.

Art. 3 - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, assim definidas por Lei Municipal.

Parágrafo Único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação, salvo se previamente aterrados e drenados, com o acompanhamento ou pela iniciativa da autoridade municipal competente;
II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
III. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), antes de atendidas as exigências específicas da autoridade municipal competente;
IV. em terrenos em que as condições geológicas não aconselhem a implantação de edificações;
V. em terrenos atingidos pelo aqüífero cárstico cujo levantamento geofísico aponte algum impeditivo;

Art. 4 - A denominação e o emplacamento dos logradouros públicos e particulares, assim como a numeração das edificações, é privativa do Poder Público Municipal.

Art. 5 - Não caberá à Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medidas nos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas constantes dos projetos aprovados.

Art. 6 - Os responsáveis por parcelamentos não aprovados pela Prefeitura Municipal, ainda que implantados ou em fase de implantação, terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data de publicação da presente Lei, para legalizarem os parcelamentos, adaptando-as às exigências desta Lei, sob pena de embargo e demolição das obras porventura executadas.

Art. 7 - Embora satisfazendo as exigências da presente Lei, qualquer projeto de parcelamento pode ser recusado ou alterado, total ou parcialmente, pela Prefeitura Municipal, tendo em vista:

I. as diretrizes para o Uso do Solo Municipal, estabelecidas na Lei de Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo;
II. as diretrizes do desenvolvimento regional, estabelecidas em planos oficiais em vigor;
III. a defesa dos recursos naturais ou paisagísticos e do Patrimônio Natural do Município;
IV. evitar o excessivo número de lotes com o conseqüente aumento de investimentos subtilizados, em obras de infra-estrutura e de custeio de

serviços, conforme dispõe o Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967 e Lei Federal nº 6766/79 e suas alterações.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 8 - Os logradouros deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I. as áreas destinadas ao sistema de viário, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado os dispostos no Parágrafo 1º deste artigo;
II. os lotes terão área mínima de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada mínima de 12,00m (doze metros), salvo quando a Legislação de Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo Urbano indicar outras exigências ou, quando o loteamento se destinar à urbanização específica para conjuntos habitacionais de interesse social, conforme apresenta o Mapa de Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo, admitindo-se, nestes casos, a proposição de lotes com uma área mínima fixados pelos órgãos ambientais.
III. ao longo das águas correntes e dormentes deverão ser respeitadas as faixas de drenagem mínima de 30,00m (trinta metros) não edificáveis ou as áreas de fundo de vale, cujas destinações destas serão indicadas pela autoridade municipal competente (código florestal);
IV. ao longo das rodovias e ferrovias será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi", na rodovia PR 90 será de 25,00 (vinte e cinco metros) metros para cada lado do eixo, acrescidos do recuo frontal obrigatório de 15 (quinze) metros, salvo no caso da existência de maiores exigências da legislação específica;
V. as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local, com declividade máxima de 20% (vinte por cento).

§ 1º - Da porcentagem de áreas públicas previstas para doação, não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento), devendo do montante de área de doação, ser compatibilizado o sistema viário gerado no parcelamento acrescido de 10% (dez por cento) da área líquida dos lotes resultantes do parcelamento;

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3º - A autoridade municipal competente poderá, complementarmente, exigir para cada loteamento a reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.

§ 4º - Consideram-se os equipamentos urbanos aqueles destinados à circulação e transporte, cultura e religião, esporte e lazer, infra-estrutura (sistemas de comunicação, energia, iluminação publica e saneamento), segurança publica e proteção, abastecimento, administração publica, assistência social, educação e saúde;

Art. 9 - As disposições desta Lei obrigam os loteamentos, os desmembramentos ou remembramentos realizados com a finalidade de venda ou para o melhor aproveitamento dos imóveis, como também aqueles efetivados em divisão amigável ou judicial, para a expedição da comunhão de bens ou a qualquer outro título.

CAPÍTULO III

DA DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS DE LOTEAMENTOS

Art. 10 - Antes da elaboração de projetos de loteamento, o interessado deverá solicitar que a Prefeitura Municipal forneça, esquematicamente, as diretrizes a serem obedecidas na elaboração do projeto, através de requerimento e mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I. prova de domínio do terreno;
II. planta de situação do terreno, na escala 1:10.000 ou 1:20.000;
III. planta do perímetro do terreno nas escala 1:500 ou 1:1.000, na qual conste:

a. a caracterização da(s) gleba(s) a ser (em) loteada(s);
b. a orientação da direção norte verdadeira e magnética;
c. as curvas de nível de metro em metro, amarradas a RN (referência de nível) identificável em relação ao nível do mar.
d. os cursos d'água com as faixas de drenagem ou fundos de vale, bosques, partes alagadiças, mananciais, construções, linhas de transmissão de energia, torres de telecomunicações, adutoras de água, rodovias, ferrovias e demais obras ou instalações existentes no local ou em suas adjacências;
e. a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

f. a caracterização do tipo de do uso predominante a que o loteamento se destina;
g. as características e as especificações das zonas de uso contíguas;

IV. apresentação de ensaios de geotécnica e de estudos geológicos, acrescidos de estudo geofísicos para áreas atingidas pelo aqüífero cárstico;
V. outras indicações que possam interessar à orientação geral do loteamento, a critério da autoridade municipal competente.
VI. Estudo de drenagem, como medida de redução dos possíveis impactos de inundação, prevendo a definição das alternativas de drenagem e das medidas de controle para manutenção de pré-desenvolvimento quanto à vazão máxima de saída do empreendimento;

§ 1º - O interessado deverá apresentar todos os itens acima mencionados com 2 (duas) vias da planta do imóvel, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA-PR, com atribuições profissionais para tal.

§ 2º - Quando se dispuser a lotear somente parte do terreno, ou for proprietário de uma área contígua ao loteamento em questão, o requerente deve apresentar as plantas referidas no Inciso III, abrangendo a totalidade do imóvel.

§ 3º - É vedado parcelar parte de gleba sem antes proceder ao desmembramento da parte que será parcelada.

§ 4º - Sempre que se fizer necessário, a critério da autoridade municipal competente, poderá ser exigida a extensão do levantamento altimétrico ao longo do perímetro do terreno até o limite de 100m (cem metros), ou até o talvegue ou divisor de águas mais próximo.

§ 5º - O encaminhamento de projetos de parcelamento está condicionado à viabilidade de abastecimento de água potável, podendo-se, para este efeito, admitir-se uma das seguintes provas:

a. laudo baseado em estudo ou perícia procedida pela Companhia de Água e Esgotos que possui a concessão da exploração dos serviços em questão, pelo qual fique constatado que a área em referência poderá ser conectada ao sistema de abastecimento de água da cidade;
b. laudo e parecer favorável da autoridade municipal e estadual competente quanto à possibilidade de perfuração de poços artesianos ou outro sistema semelhante.

Art. 11 - A Prefeitura Municipal indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e Municipal:

I. as ruas ou estradas existentes ou projetadas que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionados com o loteamento pretendido e a serem respeitadas.
II. o traçado básico e as características do sistema viário principal.
III. a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público.
IV. as faixas de fundo de vale, determinadas pelo executivo municipal para compor setores especiais com destinação específica, bem como a faixa de drenagem não edificável, necessárias ao escoamento das águas pluviais, observando-se que a largura mínima desta faixa de drenagem, marginal ao longo dos rios ou de outro qualquer curso d'água, será no mínimo de 30,00 m (trinta metros) medidos do leito sazonal, considerado o nível médio anual do curso d'água, exceto nos locais onde as áreas de preservação permanente exijam uma distância maior.
V. a zona ou as zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.
VI. bem como aquelas destinadas à preservação permanente, conforme previsto no Código Florestal e na legislação específica.

§ 1º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

§ 2º - A Prefeitura Municipal se pronunciará sobre a proposta de loteamento em um prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis contados a partir da data do protocolo, prorrogáveis no caso da necessidade de esclarecimento ou complementação de dados por parte do interessado.

Art. 12 - Orientado pelas diretrizes oficiais, o interessado solicitará a aprovação do loteamento juntando os seguintes documentos relativos ao imóvel:

I. carimbo da anuência de diretrizes.
II. certidão atualizada do registro de imóveis, como prova de domínio.
III. certidão negativa de imposto e tributos municipais.
IV. certidão negativa de ônus reais.
V. cópia do levantamento topográfico e do cálculo analítico das áreas, realizado por profissional responsável.
VI. memorial descritivo do terreno a lotear, com a descrição sucinta do loteamento, mencionando sua denominação, a área total do terreno, as áreas das vias públicas, dos espaços livres e a escritura de promessa de doação, referente a equipamentos comunitários que passarão ao domínio da Prefeitura no ato do registro do loteamento, os limites, a situação dos confrontantes, as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que

incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas.

VII. os desenhos, na escala 1:500 ou 1:1.000, em 4 (quatro) vias, que conterão, pelo menos:

a. a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
b. o sistema viário com a respectiva hierarquia;
c. as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
d. os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e áreas de uso público, com a largura das pistas de rolamento e dos passeios;
e. a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
f. a indicação, em planta e em perfil, de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
g. a orientação da direção norte magnética e a verdadeira;
h. o relevo do solo por meio de curvas de nível, com altitudes eqüidistantes de 1,00 m;
i. os cursos d'água, as áreas alagadiças, os mananciais, o sistema de escoamento das águas pluviais e das servidas;
j. os bosques e as construções existentes, quando for o caso;
k. as áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos;
l. um quadro estatístico contendo as áreas e os percentuais do terreno, da área total alienável, das vias públicas, dos espaços livres e das áreas destinadas à Prefeitura para a implantação de equipamentos públicos;

VIII. planta de localização do loteamento em escala 1:20.000;

IX. anteprojeto em duas vias, da rede de escoamento das águas pluviais e superfícies, canalização em galerias, com indicação de obras (muros de arrimo, pontilhões) quando exigidas e necessárias à conservação de novos logradouros;

§ 1º - As pranchas de projeto devem obedecer às características indicadas pelas normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 2º - O projeto deverá ser assinado em todas as cópias pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional responsável, devidamente registrado no CREA-PR. O original da planta deverá ter as firmas do proprietário e do responsável técnico reconhecidas pelo tabelião.

§ 3º - Nos desenhos que compõem o projeto de loteamento deverá constar o compromisso, contendo os seguintes dizeres, abaixo e a direita, bem legível, assinado pelo proprietário: "Desde a data da inscrição deste loteamento, no Cartório de Registro de Imóveis, passarão a integrar o domínio da Prefeitura Municipal as

áreas destinadas às vias de circulação, às praças, aos jardins e aos equipamentos comunitários. O processamento das guias de transmissão de propriedades, bem como as concessões de alvarás, para qualquer construção realizada nos lotes, ficam condicionadas à expedição, por parte da Prefeitura, de certidão de aprovação do loteamento e de documentos de aceitação definitiva das obras a serem realizadas, constantes do ato de aprovação do projeto de loteamento".

Art. 13 - Nos casos de loteamentos que tenham tido seus projetos definitivos aprovados, junto a Prefeitura Municipal, a área será integralmente caucionada ao Poder Público Municipal, mediante escritura pública, em garantia às obras de urbanização a serem realizadas, onde constem os prazos e as possíveis prorrogações para a sua conclusão definitiva.

Art. 14 - Se findos os prazos determinados no alvará, referidos no artigo anterior, as obras de urbanização descritas no projeto definitivo do loteamento não estiverem integralmente realizadas, a área integral caucionada passará ao domínio municipal, o qual promoverá a ação competente para adjudicar a mesma ao seu patrimônio público.

§ 1º - A conclusão das obras de urbanização, previstas em cada processo de loteamento, será documentada por Certificado de Conclusão de Obras de Urbanização, expedido pelo Secretário de Desenvolvimento Urbano, no uso de suas atribuições, ouvidos os técnicos vistoriadores do quadro funcional da Prefeitura, fazendo cessar os efeitos deste artigo;

§ 2º - Poderão ser expedidos certificados de conclusão parcial de obras de urbanização, desde que o remanescente da área loteada seja superior a 40% (quarenta por cento) do terreno parcelado e que originou o processo.

Art. 15 - Em nenhum caso os arruamentos do loteamento poderão prejudicar o escoamento natural das águas pluviais nas respectivas bacias hidrográficas, devendo as obras necessárias ser executadas nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

Parágrafo Único - Os cursos de água não poderão ser alterados sem prévia anuência da Administração Municipal.

CAPÍTULO IV

DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 16 - Para a aprovação de projeto de desmembramento ou de remembramento, o interessado apresentará o requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade, com certidão atualizada fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis, além da planta do imóvel, contendo:

I. a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos.
II. a indicação do tipo de uso predominante no local.
III. a indicação da divisão ou junção de lotes pretendida.

Art. 17 - Aplicam-se aos processos de desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para os loteamentos, em especial as contidas no Inciso II Artigo 8º desta Lei e seu Parágrafo 3º.

Parágrafo Único - O Municipal fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramentos de lotes, decorrentes de loteamentos irregulares, passíveis de regularização, cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista no Parágrafo 1º do Artigo 8º desta Lei.

CAPÍTULO V

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO OU REMEMBRAMENTO

Art. 18 - Os projetos de loteamentos, desmembramentos ou remembramentos deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ouvidos os Órgãos Federal e Estadual, quando for o caso, a quem também compete à fixação das diretrizes a que alude o Artigo 11 desta Lei.

§ 1º - A Prefeitura disporá de 60 (sessenta) dias úteis a contar da data do "protocole-se", para pronunciar-se quanto ao pedido de aprovação.

§ 2º - Caso o projeto de loteamento apresentado suscite exigências por parte da Prefeitura Municipal, será sustada a contagem dos 60 (sessenta) dias de prazo de que trata o parágrafo anterior.

§ 3º - O interessado deverá atender no prazo de 15 (quinze) dias, ao pedido de esclarecimento ou de apresentação de elementos elucidativos formulado pelo organismo competente no curso do processo, salvo prorrogação maior, a ser concedida por motivo justificado, sob pena de arquivamento do processo.

Art. 19 - Por ocasião da aprovação da planta do loteamento, o proprietário assinará um termo de compromisso no qual se obrigará a:

I. executar, no prazo de 2 (dois) anos, sem qualquer ônus para a Prefeitura, as seguintes obras, constantes de cronograma físico a ser aprovado juntamente com o projeto:

a. abertura, terraplanagem e, no mínimo, ensaibramento das vias de circulação, conforme especificação da Prefeitura Municipal, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
b. meio-fios, guias de pedra ou de concreto e calçamento em todas as vias e praças;
c. canalização das águas pluviais;
d. drenagens, aterros, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;
e. arborização das vias do loteamento, na proporção mínima de 1 (uma) árvore por lote, respeitadas as espécies recomendadas pela Prefeitura;
f. a construção de jardins, parques e praças previstas no projeto de parcelamento;
g. abertura de poços, nos casos em que não exista a previsão de ligação da área ao sistema oficial de abastecimento de água no prazo máximo de 2 (dois) anos;
h. rede elétrica pública em conformidade com o projeto e com as diretrizes aprovadas pela COPEL;
i. quaisquer outras obras oriundas de atendimento dos dispositivos da presente Lei.

II. formalizar a hipoteca dos lotes caucionados em favor da Prefeitura, fazendo constar da respectiva escritura que a execução das obrigações será fiscalizada pela Prefeitura Municipal.
III. facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal durante a execução das obras e serviços.
IV. não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluídas as obras previstas no Inciso I deste Artigo e cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei ou assumidas no termo de compromisso.
V. fazer constar, nos compromissos de compra e venda de lotes, de forma expressa, os ditames do termo de compromisso assinado com a Prefeitura Municipal, previstos no Inciso I deste Artigo.
VI. em cada contrato de compra e venda, delimitar e identificar cada parcela individualizada a que se refere.
VII. a Prefeitura Municipal poderá aceitar, a seu critério, a doação de outra área, situada em qualquer parte da área urbana do Município, desde que a mesma tenha valor equivalente e possam ser instalados equipamentos públicos de

educação, cultura, saúde, lazer e similares conforme a necessidade local, Inciso IV do Artigo 8.

§ 1º - No caso do projeto de loteamento ser executado por etapas, conforme o Parágrafo 2º do Artigo 14, o termo de compromisso, referido no Artigo 18, deverá conter, ainda:

I. a definição de cada etapa do projeto, de modo a assegurar a cada comprador de lote o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o loteamento.
II. definição do prazo de execução de todo o projeto e dos prazos e áreas correspondentes a cada etapa.
III. estabelecimento das condições especiais para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa, quando for o caso.
IV. indicação dos lotes alienados em proporção com as etapas do projeto.

§ 2º - Os marcos de alinhamento e nivelamento, referidos no Inciso I, letra a deste artigo, deverão ser de concreto ou pedra, segundo padrão fornecido pela Prefeitura.

Art. 20 - Uma vez aprovado o plano de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura Municipal baixará um decreto de aprovação do projeto de loteamento, no qual deverá constar:

I. dados que caracterizem e identifique o loteamento.
II. as condições em que o loteamento foi aprovado.
III. as indicações das áreas destinadas às vias e logradouros, às áreas livres e às áreas destinadas a equipamentos comunitários, as quais se incorporam automaticamente ao patrimônio municipal, como bens de uso comum, sem ônus de qualquer espécie para a Prefeitura.
IV. a indicação das áreas a serem caucionadas, na forma do Artigo 13, como garantia da execução das obras.
V. a descrição das obras a serem realizadas e o cronograma de sua execução física.

CAPÍTULO VI

DO REGISTRO E DA FISCALIZAÇÃO DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 21 - Aprovado o projeto de loteamento ou desmembramento, o interessado deverá submetê-lo ao registro imobiliário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade do ato, acompanhado dos documentos

exigidos pelo órgão competente, de acordo com o expresso na Lei Federal nº 6766, de 19/12/79 e suas alterações.

Parágrafo Único - A comprovação da providência mencionada neste Artigo será feita mediante certidão do Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 22 - Uma vez realizadas as obras de que trata o Artigo 20, Inciso I, a Prefeitura Municipal, atendendo ao requerimento do interessado e depois de realizadas as competentes vistorias, liberará as áreas caucionadas.

§ 1º - A liberação das áreas caucionadas não obedecerá ao disposto Parágrafo 2º de Artigo 14 desta Lei.

§ 2º - Na imposição de penalidade durante a execução das obras, a fiscalização Municipal observará o que dispõe o Código de Obras e Edificações.

Art. 23 - Caso as obras de que trata o Artigo 20 não tenham sido realizadas no prazo de 2 (dois) anos após a data de aprovação do loteamento, a Prefeitura Municipal as executará e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio as áreas caucionadas.

Parágrafo Único - Essas áreas se constituirão em bens dominiais do Município, que poderá usá-las livremente nos casos e na forma que a Lei prescrever.

CAPÍTULO VII

DAS MODIFICAÇÕES

Art. 24 - O arruador ou loteador poderá requerer a modificação total ou parcial do projeto de arruamento ou loteamento aprovado, desde que:

I. sejam obedecidas as normas legais e regulamentares.
II. seja obtida a anuência de todos os titulares de direito sobre as áreas vendidas ou compromissadas à venda, quando for o caso.

CAPÍTULO VIII

DOS PROJETOS DE CONDOMÍNIO HORIZONTAL

Art. 25 - Aplica-se o disposto nesta Lei aos projetos de condomínios horizontais, no que couber.

Art. 26 - O condomínio horizontal deverá estar adequado ao traçado do sistema viário básico, às diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pelo Município, à Lei de Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo, às demais disposições relativas ao parcelamento do solo e aos parâmetros estabelecidos por regulamento específico, de modo a garantir a integração com a estrutura urbana existente.

Parágrafo Único - A implantação de condomínios horizontais em gleba não originária de loteamentos urbanos, aprovados pelo município e sujeita às diretrizes de arruamento, deverá atender, preliminarmente, às disposições urbanísticas (taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, arruamento, afastamento das divisas) exigidas para os loteamentos.

Art. 27 - Todos os condomínios horizontais deverão satisfazer as seguintes exigências:

I. não poderão ter área superior a 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados).
II. a taxa de ocupação das edificações deve estar compatível com o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.
III. será reservada uma área interna destinada ao uso de recreação dos condôminos, correspondente a no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da área total do condomínio horizontal, excluído deste percentual as vias de circulação interna.
IV. serão previstas áreas para o estacionamento de veículos no interior do condomínio, respeitado o disposto em legislação específica sobre a matéria.
V. os limites externos do condomínio poderão ser vedados por muros, conforme o código de obras, não se admitindo a construção de muros divisórios internos.
VI. as obras de urbanização interna deverão apresentar, no mínimo:

a. meio -fio e revestimento primário das vias internas;
b. rede de abastecimento de água interna;
c. redes de distribuição de energia e de iluminação pública;
d. sistema de galerias de água pluviais;
e. sistema de tratamento de esgotos e águas servidas;

VII. o critério de doação de áreas externo ao domínio será assemelhado ao Art. 20, item VII, adequado as modificações propostas na presente lei.

VIII. entre dois ou mais condomínios horizontais vizinhos, a Prefeitura Municipal poderá exigir a abertura de uma via de circulação, tendo em vista as necessidades do sistema viário Municipal.

Art. 28 - As frações ideais de terrenos de condomínios horizontais aprovados pela Municipalidade, são consideradas indivisíveis.

§ 1º - Ao ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis o projeto de condomínio horizontal, deverá ser especificada a condição de uso da área somente para condomínio horizontal e a proibição da subdivisão da área em lotes individualizados.

§ 2º - A Prefeitura Municipal não estenderá qualquer serviço público ao interior de condomínio horizontal, sendo estes de responsabilidade exclusiva dos condomínios.

CAPÍTULO IX

DAS NORMAS TÉCNICAS

SEÇÃO I

DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO, DOS LOTES E DAS QUADRAS

Art. 29 - Os projetos de arruamento do loteamento deverão ser submetidos à aprovação da Prefeitura, conforme estabelecido na presente Lei, devendo ser projetado de modo a constituir uma rede hierarquizada de vias integradas ao sistema viário existente e previsto.

Art. 30 - As vias são classificadas de conformidade com o que preceitua a Lei do sistema viário do município.

§ 1º - As normas, dimensões, especificações e padrões abrangem tópicos que deverão ser explicitados para cada um dos tipos de vias propostas, nos termos da Lei do Sistema Viário.

§ 2º - A arborização, os retornos, as calçadas e os canteiros deverão ser dimensionados e executados conforme planta e detalhes do sistema viário, fornecida

pelo organismo municipal competente e, quando for o caso, de acordo com as normas do DENIT e/ou DER-PR.

§ 3º - As vias locais sem saída (com bolsão de retorno ou em "cul-de-sac") darão acesso a um máximo de 30 (trinta) unidades residenciais ou apresentarão uma extensão máxima de 180,00 m (cento e oitenta metros) medida de outra via.

§ 4º - Os bolsões de retorno (em "cul-de-sac") deverão ser executados com raios mínimos de 12,00 m (doze metros) de diâmetro ou conforme planta e detalhes fornecidos pelo organismo municipal competente.

SEÇÃO II

DOS PARÂMETROS DOS LOTES

Art. 31 - Para efeito desta Lei, os parâmetros a serem considerados para o dimensionamento dos lotes na área urbana, sejam elas de propriedade pública ou privada, serão a testada e a área mínima.

Art. 32 - Nas diferentes zonas urbanas os lotes obedecerão aos parâmetros estabelecidos na Lei de Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único - O lote mínimo, para efeito das novas aprovações de parcelamento no Município, é de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de área e testada mínima de 12,00 m (doze metros), exceto nas zonas preferenciais para a implantação de conjuntos residenciais de interesse social, definida pela Lei de Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo, onde será admitidos o parcelamento em lotes com a área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

Art. 33 - Serão admitidos frações ideais privadas para condomínios horizontais, respeitadas as limitações da presente Lei, do Código de Obras, da Lei de Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo e demais dispositivos legais.

Art. 34 -Todo loteamento deverá prever, obrigatoriamente, além das vias e logradouros públicos, as áreas específicas para usos institucionais, às áreas verdes, as necessárias aos equipamentos urbanos do Município e que a este serão transferidas no ato de inscrição do loteamento, independentemente de indenização.

§ 1º - A Prefeitura não poderá alienar, em nenhuma hipótese, as áreas previstas neste artigo, nem outorgar real concessão de uso, devendo assegurar os usos institucionais ou recreacionais adequados, tais como: praças, parques,

estabelecimentos educacionais, postos de saúde, ou ainda, de puericultura, postos policiais ou de bombeiro, agências telefônicas, mercados livres, abrigos para passageiros de transporte coletivo, instalações esportivas, ou outras que visem atender as necessidades da população residentes ou visitantes, sendo excluídas as instalações incômodas, tais como: prisões, hospitais especiais para doenças contagiosas e as repartições e serviços que não sejam de utilidade direta à população residente ou flutuante.

§ 4º - Excluem-se, da obrigatoriedade do parágrafo anterior, as permutas efetuadas para a implantação de equipamentos comunitários em outras áreas.

CAPÍTULO X
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 35 - A Prefeitura Municipal somente receberá para oportuna entrega ao domínio público e a respectiva denominação, as vias e logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

Art. 36 - As taxas de ocupação, os índices de aproveitamento e as exigências referentes a afastamentos, recuos e áreas livres internas ao lote destinado à edificação de um, dois ou mais pavimentos, estarão sujeitas às normas do Código de Obras e da Lei de Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo, em vigor.

Art. 37 - O Prefeito Municipal poderá baixar, por Decreto, normas ou especificações adicionais relativas à execução dos serviços e obras exigidas ou atos julgados necessários à regulamentação da presente Lei.

Art. 38 - Os arruamentos e loteamentos irregulares ou aprovados antes da vigência da presente Lei e, ainda, não totalmente executados estão sujeitos às exigências das mesmas.

Art. 39 - Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terreno arruado ou loteado sem a prévia licença da Prefeitura Municipal.

Art. 40 - A Prefeitura Municipal não se responsabilizará pelas diferenças que se verificarem, tanto quanto as áreas como quanto às dimensões e forma dos lotes e quarteirões indicados no projeto aprovado.

Art. 41 - As infrações da presente Lei darão ensejo a multas, embargos administrativos e à demolição das obras, quando for o caso, bem como à anulação do ato de aprovação do loteamento ou do arruamento.

§ 1º - As multas deverão variar de 1 (uma) a 100 (cem) vezes o valor do UFM (Unidade Fiscal Municipal) na data da infração, sem prejuízo das outras penalidades cabíveis.

§ 2º - O valor da multa será graduado de acordo com a gravidade da infração.

Art. 42 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Município de Campo Magro,
em 09 de março de 2012.

José Antônio Pase
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei cumpre a determinação emanada no artigo 68 e seguintes da Lei Municipal nº 717/2012, ao qual dispõe que o Poder Executivo Municipal deve encaminhar à Câmara Municipal as leis básicas do Plano Diretor no presente exercício.

Por conseguinte, imperiosa a aprovação deste, para qual submetemos aos nobres *Edis* para discussão e aprovação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPO MAGRO
ESTADO DO PARANÁ

Gabinete do Prefeito Municipal

Ofício P Nº 059/2012 - P

Campo Magro, 12 de março de 2012.

Exmo. Senhor,

Apraz- me cumprimentá-la, oportunidade em que venho à presença de Vossa Excelência para encaminhar os Projetos de Lei nºs 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014 e 015, todos com data de 09 de março de 2012, para qual solicito a apreciação em regime de urgência perante essa Egrégia Casa de Leis, nos termos do disposto no Art.55, da Lei Orgânica Municipal, e Art.131 e seguintes do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Certo da compreensão dos Nobres Edis, reitero os préstimos da mais elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

José Antonio Pase,
Prefeito Municipal.

Exmo. Senhor
Odair Cordeiro
Presidente da Câmara Municipal de Campo Magro
Estado do Paraná

Lido no Expediente da Sessão
do dia 13/03/12

Secretário