LEI COMPLEMENTAR Nº. 004/2024

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

PUBLICADO
DATA: 20 de maio de 2024
EDIÇÃO: 9768 **PÁGINA(S):** C3
ÓRGÃO: Tribuna do Norte - TN

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:-

Autógrafo de Lei nº 40
Projeto de Lei nº 05 COMPLEMENTAR

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: 17/05/2024 17:47 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6647c25dcec52.
POR SEBASTIAO FERREIRA MARTINS JUNIOR EM 17/05/2024 17:47

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: 17/05/2024 17:47 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6647c25dcec52.
POR SEBASTIAO FERREIRA MARTINS JUNIOR EM 17/05/2024 17:47

§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: 17/05/2024 17:47 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6647c25dcec52.
POR SEBASTIAO FERREIRA MARTINS JUNIOR EM 17/05/2024 17:47

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: 17/05/2024 17:47 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6647c25dcec52.
POR SEBASTIAO FERREIRA MARTINS JUNIOR EM 17/05/2024 17:47

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: 17/05/2024 17:47 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6647c25dcec52.
POR SEBASTIAO FERREIRA MARTINS JUNIOR EM 17/05/2024 17:47

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 17 de maio de 2024.

Sebastião Ferreira Martins Júnior
(Júnior da Femac)
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 17/05/2024 17:47 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6647c25dcec52.
POR SEBASTIAO FERREIRA MARTINS JUNIOR EM 17/05/2024 17:47

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: 17/05/2024 17:47 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6647c25dcec52.
POR SEBASTIAO FERREIRA MARTINS JUNIOR EM 17/05/2024 17:47

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