GABINETE DO PREFEITO

Ofício 65/2021

Sarandi, 14 de dezembro de 2021.

Exmo. Sr.

Eunildo Zanchim "Nildão"

D.D. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores Sarandi – Paraná

O Gabinete do Prefeito vem por meio deste encaminhar 07 projetos de Lei, dos quais constam relacionados abaixo junto com a Justificativa e Parecer Jurídico n. 1321/2021 .

Projeto de Lei 01: Institui o Plano Diretor do Município de Sarandi e dá outras providências;

Projeto de Lei 02: Dispõe sobre o perímetro urbano do Município de Sarandi ;

Projeto de Lei 03: Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Município de Sarandi ;

Projeto de Lei 04: Dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município de Sarandi ;

Projeto de Lei 05: Dispõe sobre o sistema viário no Município de Sarandi termos de Lei Complementar do Plano Diretor e dá outras providências ;

Projeto de Lei 06 : Dispõe sobre o código de Obras e edificações no Município de Sarandi no termos de Lei Complementar no Plano Diretor e dá outras providências , e

Projeto de Lei 07: Dispõe sobre o código de postura do Município de Sarandi nos termos de Lei Complementar do Plano Diretor e dá outras providências.

Aproveitamos o ensejo para reafirmar os nossos protestos de elevada consideração e apreço.

Atenciosamente,

Walter Volpato
Prefeito Municipal
Prefeitura do Município de Sarandi

Justificativa

Justifica-se o presente encaminhamento dos referidos Projetos de Lei que refere-se à revisão do Plano Diretor para o Município de Sarandi, tendo em vista, Lei Complementar n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 , no qual estabelece no artigo 40 do Capitulo III § 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

Assim sendo,contamos com a atenção e o valioso de Vossas Excelência para lograr a aprovação do Projeto de Lei Complementar ora apresentado.

Atenciosamente,

Walter Volpato
Prefeito Municipal
Prefeitura do Município de Sarandi

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 533/2022

DISPÕE SOBRE O **PARCELAMENTO DO SOLO URBANO** DO MUNICÍPIO DE SARANDI.

Sumário

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES....3
SEÇÃO I DAS DEFINIÇÕES....5
CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS....7
SEÇÃO I DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS....7
SEÇÃO II DOS REQUISITOS TÉCNICOS, URBANÍSTICOS, SANITÁRIOS E AMBIENTAIS...8
CAPÍTULO III DO PROJETO URBANISTICO....9
SEÇÃO I DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS....9
SEÇÃO II DAS ÁREAS PÚBLICAS....10
CAPÍTULO IV DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA URBANA....12
CAPÍTULO V DAS MODALIDADES ESPECIAIS DE PARCELAMENTO....13
SEÇÃO I DO PARCELAMENTO DO SOLO EM ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 14
SEÇÃO II DO LOTEAMENTO PARA FINS INDUSTRIAIS....14
SEÇÃO III DO DESMEMBRAMENTO....15
SEÇÃO IV DO REMEMBRAMENTO....15
SEÇÃO V DO DESDOBRO....16
SEÇÃO VI DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS DE ACESSO CONTROLADO....17
CAPÍTULO VI DA APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO E EDIFICAÇÃO....19
SEÇÃO I DA CONSULTA PRÉVIA E FIXAÇÃO DE DIRETRIZES....20
SEÇÃO II DOS PROJETOS DE PARCELAMENTO....21
SEÇÃO III DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DO PARCELAMENTO DO SOLO....24
CAPÍTULO VII DA FISCALIZAÇÃO E DAS PENALIDADES....26
CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS....27
ANEXO I ÁREAS DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA E SECUNDÁRIA....28
ANEXO II FAIXA SANITÁRIA....29
ANEXO III DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE DRENAGEM....30

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º. A presente Lei se destina a disciplinar os parcelamentos de solo para fins urbanos, através de loteamentos ou desmembramentos, com base na Lei Federal n.º 6.766/1979, suas alterações e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do Município.

§1º. O disposto na presente Lei obriga qualquer forma de parcelamento, não só os parcelamentos realizados para venda ou o melhor aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

§2º. O disposto na presente Lei obriga não só a aprovação e as disposições gerais referentes aos projetos de parcelamento.

Art. 2.º. Esta Lei tem como objetivos:

I. Orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos no Município;

II. Prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas ou de risco;

III. Evitar a comercialização de lotes inadequados ou de risco;

IV. Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

V. Garantir que o parcelamento do solo urbano atenda ao aumento populacional, visando a continuidade da malha urbana, evitando-se a formação de vazios e propondo o adensamento adequado às condições geomorfológicas das diferentes áreas que compõem o território do Município;

VI. Compatibilizar o parcelamento do solo com as condições ambientais, com a infraestrutura básica e com a capacidade de ampliação dos serviços públicos para o correto atendimento da população, visando um desenvolvimento sustentável.

Art. 3.º. O Parcelamento do Solo Urbano poderá ser feito mediante Loteamento, Desmembramento ou Desdobro, admitindo-se ainda o Remembramento para conformação de unidades imobiliárias maiores, observadas as disposições dessa Lei e as exigências da Legislação Federal, Estadual e Municipal, bem como as demais Leis Urbanísticas Municipais.

Parágrafo único. Não existe, para fins de aprovação de parcelamentos, a figura do loteamento fechado.

Art. 4.º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de vias públicas ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 5.º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e vias públicas, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

Art. 6.º. O parcelamento fora do Perímetro Urbano para fins rurais deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o Município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e apresentar a utilização e exploração do imóvel rural conforme a Instrução Normativa do INCRA n.º 82 de 27 de março de 2015.

Art. 7.º. O Parcelamento do Solo para Fins Urbanos somente será admitido nas Áreas Urbanas definidas pela Lei do Plano Diretor e Lei do Perímetro Urbano, respeitando o disposto nesta própria Lei.

Art. 8.º. O interessado só poderá determinar e registrar em cartório, usos e requisitos urbanísticos específicos para os lotes resultantes do parcelamento, quando estes estiverem em consonância com as disposições previstas nesta Lei.

Parágrafo Único. Os usos, que se refere o *caput* deste artigo, só poderão ser diferenciados, nos novos loteamentos, com autorização prévia da Secretaria Municipal de Urbanismo.

Art. 9.º. Na implementação do Parcelamento do Solo para Fins Urbanos e da Regularização Fundiária no perímetro urbano deverão ser observadas:

I. As Diretrizes Gerais da Política Urbana enumeradas na Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 — Estatuto da Cidade;
II. O Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE) do Estado do Paraná;
III. Os princípios e diretrizes constantes na Lei do Plano Diretor Municipal de Sarandi;
IV. Lei Federal de Saneamento Básico n.°11.455/2007;
V. Os Parâmetros estabelecidos na Lei 12.587/2012 que institui a Política Nacional de Mobilidade Urbana;
VI. A Resolução n.º 369/2006 e demais resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA) e Lei Federal n.º. 12.651/2012 — que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa e suas alterações no que couber, assegurados o interesse público e a Função Social da Propriedade no uso da terra.
VII. Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
VIII. Lei do Sistema Viário;
IX. Código de Obras;
X. Código de Posturas;
XI. Demais instrumentos legais dispostos no Plano Diretor Municipal de Sarandi.

Art. 10. Quando o parcelamento do solo visar à urbanização será exigido reserva de áreas públicas a serem doadas ao Poder Público, nos porcentuais estipulados nas seções subsequentes.

Parágrafo Único. Caberá ao órgão Municipal responsável pela aprovação de parcelamentos do solo, examinar, com base em elementos de ordem objetiva, se trata ou não de hipótese de incidência de urbanização.

Art. 11. A Prefeitura poderá negar o pedido de parcelamento do solo mesmo em área que se encontre no perímetro urbano, por motivos de interesse público, dentre os quais ausência de infraestrutura e/ou de equipamentos comunitários, tais como: educação infantil, equipamentos de saúde, esgotamento sanitário entre outros.

Parágrafo Único. O deferimento da viabilidade do parcelamento do solo deve ter como base as áreas de urbanização prioritária (Anexo I). As áreas de urbanização secundária poderão ser urbanizadas desde-que sejam contígua a área consolidada central, conforme anexo I.

SEÇÃO I DAS DEFINIÇÕES

Art. 12. Para efeito de aplicação desta Lei, são adotadas as definições:

I. **ÁREA NÃO EDIFICÁVEL —** área de terra não loteável onde é vedada a edificação de qualquer natureza, devido a suas características estruturais e/ou ambientais incompatíveis com a construção de edificações, como por exemplo a alta declividade, sendo inadequadas também para doação ao poder público.

II. **ÁREA PÚBLICA —** área a ser doada ao Município no ato do parcelamento do solo destinada à implantação de praças e edificação de equipamentos comunitários.

III. **ÁREA TOTAL DO PARCELAMENTO —** área que será objeto de loteamento, desmembramento, desdobro ou remembramento;

IV. **ÁREA TOTAL DOS LOTES —** resultante da diferença entre a área total do parcelamento e a área de domínio público;

V. **ÁREA URBANA CONSOLIDADA —**Parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 habitantes por hectare, com uma ocupação efetiva de 80% dos lotes e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: drenagem de águas pluviais urbanas; esgotamento sanitário; abastecimento de água potável; distribuição de energia elétrica; ou limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

VI. **ÁREA VERDE —** espaços públicos, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, permeabilidade, saneamento, proteção de bens e manifestações culturais — como parques urbanos, Áreas de Preservação Permanente e Cortinas Verdes;

VII. **ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE —** área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas que compõem Áreas Verdes a serem doadas ao Poder Executivo Municipal quando do processo de parcelamento do solo urbano;

VIII. **ARRUAMENTO —** abertura de via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;

IX. **BOCA DE LOBO —** Dispositivo instalado nas vias de circulação que promove a captação das águas pluviais das vias para a rede de galerias pluviais;

X. **CAIXA DA VIA —** distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;

XI. **CONSULTA PRÉVIA —** conjunto de diretrizes emitidas pelo órgão competente antes da elaboração do projeto de loteamento, solicitadas pelo parcelador à Prefeitura Municipal, que definem minimamente as áreas parceláveis, o uso do solo, o traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário;

XII. **CUL-DE-SAC —** Rua sem saída com bolsão para manobra e retorno, compatível com Via Local;

XIII. **DECLIVIDADE NATURAL —** Declividade prévia à ação humana prevista em projeto de loteamento, a ser indicado no projeto de corte e aterro;

XIV. **DESDOBRO —** subdivisão de um lote urbano em mais lotes urbanos destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes e desde que as edificações já existentes nos lotes resultantes continuem respeitando os parâmetros urbanísticos da zona em que está inserido;

XV. **DESMEMBRAMENTO —** modalidade de Parcelamento do Solo Urbano efetuado pela subdivisão de gleba em lotes urbanos destinados a edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, de forma que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XVI. **EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS —** equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esportes, recreação e lazer, administração e assistência social, serviços públicos ou de utilidade pública a serem edificados e doados à municipalidade no momento do parcelamento do solo;

XVII. **EQUIPAMENTOS URBANOS —** equipamentos públicos de infraestrutura, tais como equipamentos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto sanitário, fornecimento domiciliar e público de energia elétrica, coleta e destinação de águas pluviais, arborização e pavimentação de vias urbanas;

XVIII. **FAIXA DE DOMÍNIO —** superfície lindeira às vias, delimitada por lei específica e sob responsabilidade do órgão ou entidade de trânsito competente com circunscrição sobre a via, definida no âmbito da respectiva licença urbanística;

XIX. **FAIXA NÃO EDIFICÁVEL —** área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

XX. **FAIXA SANITÁRIA —** área não edificável localizada entre Áreas de Preservação Permanente e áreas urbanizadas, equipamentos de lazer não edificados que realizam a transição entre um e outro, conforme estabelecido na Fixação de Diretrizes;

XXI. **FIXAÇÃO DE DIRETRIZES —** conjunto de diretrizes emitidas pelo órgão competente antes da elaboração do projeto de loteamento, solicitadas pelo parcelador à Prefeitura Municipal, que definem minimamente as áreas parceláveis, o uso do solo, o traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário;

XXII. **GLEBA —** área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano, conforme a Lei Federal n.º 6.766/1979 e suas alterações;

XXIII. **LOTE —** parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, na zona em que se situe;

XXIV. **LOTE VAZIO —** terrenos resultantes do processo de parcelamento urbano, não edificados ou subtilizados, dotados de infraestrutura e equipamentos comunitários e que não realizam função social;

XXV. **LOTEAMENTO —** modalidade de Parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados às atividades urbanas, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XXVI. **PARCELADOR —** responsável pela aprovação e execução do empreendimento;

XXVII. **PARCELAMENTO DO SOLO URBANO —** trata-se do parcelamento de glebas em lotes com finalidade urbana, através das modalidades de Loteamento, Desmembramento;

XXVIII. **PASSEIO —** parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.

XXIX. **PERÍMETRO URBANO —** é o que delimita a Área Urbana da Área Rural;

XXX. **PISTA DE ROLAMENTO—** faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos automotores ou não. É o espaço dentro da caixa da via onde são implantadas as faixas de circulação e o estacionamento de veículos

XXXI. **PRAÇA —** espaço público de socialização com tratamento paisagístico, destinado a abrigar atividades de recreação, lazer e esportes e similares e cuja área permeável compõe minimamente metade de sua área total;

XXXII. **QUADRA —** área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e/ou limites deste mesmo loteamento;

XXXIII. **REMEMBRAMENTO —** é o reagrupamento ou a incorporação de lotes, parte de lote contíguo para constituição de novo lote ou glebas, edificadas ou não, formando unidades imobiliárias maiores com aproveitamento do sistema viário existente;

XXXIV. **RESERVA LEGAL —** área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos

naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa;

XXXV. **SISTEMA VIÁRIO —** conjunto de vias de circulação determinado na Lei Complementar de Sistema Viário;

XXXVI. **TESTADA —** é a linha que separa o logradouro público da propriedade particular;

XXXVII. **UNIDADE AUTÔNOMA –** a unidade autônoma é a unidade imobiliária privativa destinada à edificação dentro de um condomínio de acesso controlado ou condomínio vertical.

XXXVIII. **VAZIO URBANO —** São glebas de terras dentro do perímetro urbano que não passaram pelo processo de parcelamento do solo, dotadas de infraestrutura e serviços públicos e que não realizam função social;

XXXIX. **VIA DE CIRCULAÇÃO —** área destinada ao sistema de circulação de veículos, automotores ou não, e pedestres.

CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

SEÇÃO I DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Art. 13. Não será permitido o parcelamento do solo nas seguintes áreas não edificáveis:

I. Terrenos alagadiços e sujeitos a inundação;

II. Terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados; e devidamente comprovado por laudo técnico fornecido por entidade competente e a respectiva anotação de responsabilidade técnica – ART, do técnico responsável;

III. Terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências técnicas específicas das autoridades competentes;

IV. Terrenos nos quais as condições geológicas não aconselham a edificação, conforme parecer técnico específico do órgão responsável pelo controle do meio ambiente, independentemente de sua declividade;

V. Em terrenos onde os limites físicos urbanos não possibilitem a urbanização adequada

VI. Em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, notadamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes

VII. Em terrenos situados em fundos de vale, essenciais para o equilíbrio ambiental, escoamento natural das águas e abastecimento público, a critério do Município e, quando couber, do órgão estadual competente;

VIII. Áreas da paisagem natural de interesse público, a serem definidas em lei;

IX. Em áreas onde a poluição ou a degradação da qualidade ambiental impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 14. As áreas verdes urbanas não poderão ser parceláveis e são constituídas por:

I. Áreas de Preservação Permanente;

II. Parques Urbanos;

III. Bosques;

IV. Cortinas Verdes;

V. Áreas permeáveis de praças;

VI. Outras áreas de remanescentes florestais;

§ 1º. O Poder Público Municipal contará para o estabelecimento de Áreas Verdes Urbanas, com os seguintes instrumentos:

I. Conforme o art. 25 da Lei Federal n.º 12.651 de 2012:

a. O exercício do Direito de Preempção para aquisição de remanescentes florestais relevantes;

b. A transformação das Reservas Legais e RPPN consolidadas em Áreas Verdes nas expansões urbanas;
c. A aplicação em Áreas Verdes de recursos oriundos da compensação ambiental, conforme a Lei Federal n.º 12.651 de 2012.

II. O estabelecimento de exigência de Áreas Verdes e Área de Praças nos Loteamentos, empreendimentos comerciais e na implantação de infraestrutura;
a. A compensação de áreas verdes dependerá de autorização legislativa prévia, sob pena de nulidade do ato administrativo que permitiu tal procedimento.
b. A compensação de áreas verdes nos loteamentos inseridos na área urbana.

III. A Parceria Público-Privada, a fim de facilitar a manutenção de Áreas Verdes, deverá ser incentivada.

§ 2º. São consideradas Áreas de Preservação Permanente (APP):

I. As áreas situadas ao longo dos cursos de água com largura até 10,0 m (dez metros) devem ter Área de Preservação Permanente com largura mínima de 30,00m (trinta metros) para cada lado do curso de água, contados a partir dos cursos d'água e 50,00m (cinquenta metros) de raio em se tratando de nascentes;
II. Para cursos hídricos com largura superior à 10,0m (metros) deve-se atender aos parâmetros de Área de Preservação Permanente da Lei Federal n.º 12.651/2012, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa.
III. As áreas demarcadas como Áreas de Preservação Permanente estão contidas na Macrozona Urbana Ambiental no mapa da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
IV. As definições previstas no artigo 4º da Lei Federal n.º 12.651/2012 que para lotes urbanos, podendo, a seu critério, o órgão competente do Poder Executivo Municipal exigir áreas maiores.
V. As Reservas Legais transformadas em áreas verdes nas expansões urbanas e áreas verdes oriundas da aplicação de recursos oriundos da compensação ambiental.

§ 3º. Nos fundos de vale, margeando a Área de Preservação Permanente — APP, terão uma faixa sanitária de 15m (quinze metros), conforme ANEXO II, para questões sanitárias de permeabilidade do solo e proteção ambiental, sendo proibida a edificação. A faixa sanitária deve ser gramada salvo quando apresentar cobertura arbórea original, e poderá ser utilizada para a implantação de parques lineares destinados ao lazer, à recreação e à conservação ambiental, bem como para a construção de obras necessárias à drenagem pluvial.

§ 4º. As Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de Reserva Florestal têm a finalidade de recuperação da mata ciliar, conformando Corredores Biológicos, por meio de plano de recuperação da vegetação, aprovado e executado conforme recomendado pelo Órgão Ambiental competente;

Art. 15. A Prefeitura poderá negar o pedido de parcelamento do solo mesmo em área que se encontre dentro do solo urbanizável, por motivos de interesse público, dentre os quais ausência de infraestrutura e/ou de equipamentos comunitários, tais como: creches, pré-escolas, posto de saúde.

Art. 16. Nas margens dos cursos d'água, deverá ser executada pelo empreendedor, a recomposição das matas ciliares para evitar o assoreamento, conforme estabelecido pela legislação federal pertinente.

SEÇÃO II DOS REQUISITOS TÉCNICOS, URBANÍSTICOS, SANITÁRIOS E AMBIENTAIS

Art. 17. Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

I. Não deverão ser criados Vazios Urbanos entre a área parcelada e a área urbana consolidada (anexo I);
II. Só poderão ser parceladas glebas com acesso direto à via pública oficial dotadas de infraestrutura urbana mínima exigida nesta Lei. Quando a via pública oficial não possuir a infraestrutura mínima, cabe ao loteador apresentar o projeto e executar até a área urbana consolidada como critério para aprovação do loteamento;

III. A localização e a quantidade de áreas a serem doadas serão determinadas pelo órgão municipal competente na Fixação de Diretrizes do loteamento, que levará em consideração a distribuição equilibrada das áreas públicas na cidade e o interesse da coletividade;
IV. O Sistema Viário projetado para o Loteamento deverá articular-se com as vias adjacentes oficiais existentes, respeitando as faixas de domínio previstas;
V. As áreas localizadas sob linha de transmissão de energia elétrica deverão ser providas de Arruamento;
VI. Os parcelamentos lindeiros às rodovias devem contemplar a execução de vias marginais, além das faixas de domínio, em conformidade com a Lei do Sistema Viário e DER (Departamento de Estradas e Rodagem);
VII. Toda infraestrutura requisitada na presente Lei deverá atender de forma completa o Loteamento em questão, independentemente da situação da infraestrutura já instalada previamente em seu entorno.

Art. 18. A Prefeitura não aprovará parcelamento do solo para fins urbanos em glebas distantes da área urbana, cuja implantação exija a execução de obras e serviços de infraestrutura urbana, inclusive de vias de acesso, de abastecimento de água e outros conexos nas áreas adjacentes, salvo se tais obras ou serviços forem executados pelo interessado, às suas próprias expensas. **Parágrafo Único.** Na hipótese de concordar com a execução das obras e serviços a que se refere o caput deste artigo, o interessado deverá firmar termo de compromisso de concluí-las dentro do prazo de até 1 (um) ano após a aprovação do parcelamento e dar caução idônea, com liquidez e em valor equivalente para a completa e perfeita execução das obras pela Prefeitura do Município, nas hipótese de descumprimento da obrigação.

CAPÍTULO III DO PROJETO URBANISTICO
SEÇÃO I DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 19. Deverão ser observados os parâmetros urbanísticos para efeito do parcelamento do solo por Loteamento:

I. Densidade Populacional prevista, bem como seu Uso e Ocupação do Solo;
II. Demanda por Equipamentos Comunitários, Equipamentos Urbanos, Praças, Arruamento e Sistema Viário;
III. Destinação de Áreas Verdes;
IV. A Hierarquia Viária da Lei do Sistema Viário e sua integração;
V. Dimensionamento dos Lotes e das Quadras;

Art. 20. Para o cálculo da área loteável, considera-se a área total do imóvel subtraindo-se:

I. As Áreas de Preservação Permanente;
II. As Áreas de Várzeas;
III. As Faixas Sanitária;
IV. As Áreas de Reservas Legais;
V. As Áreas de Reserva Florestal;
VI. As Áreas não edificáveis;
VII. As Áreas de Servidão, tais como Faixas das Linhas de Transmissão de Energia Elétrica;
VIII. As áreas das Faixas de domínio de Rodovias;

Parágrafo único. As áreas a serem doadas à municipalidade serão identificadas em consulta prévia de diretrizes, na Fixação de Diretrizes emitida pelo órgão competente e considerará o contexto e especificidades da área onde se localiza o projeto de parcelamento, conforme artigo 4º, I da Lei Federal n.º 6.766/1979 e os parâmetros urbanísticos estabelecidos na presente Lei.

Art. 21. Será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para parcelamentos de solo que resultem em mais de 100 unidades habitacionais.

Parágrafo Único. O EIV deverá ser apresentado na etapa de Fixação de Diretrizes e deverão apresentar medidas compensatórias, mitigadoras caso o parcelamento sobrecarregue a infraestrutura pré-existente.

SEÇÃO II DAS ÁREAS PÚBLICAS

Art. 22. Em parcelamentos sob forma de loteamento, o proprietário da área cederá ao Município, sem ônus para este, uma percentagem da área a lotear, que corresponde às áreas destinadas ao uso público, constituídas de:

I. Vias de circulação, no caso de Loteamentos;
II. Implantação de infraestrutura necessária ao provimento dos serviços de:
  a. Abastecimento de água potável;
  b. Energia elétrica e iluminação pública;
  c. Recolhimento e tratamento de esgotos;
  d. Escoamento das águas pluviais;
III. Área destinada para a implantação de Equipamentos Públicos Comunitários;
IV. Área de Praça destinada a implantação de áreas de lazer e salubridade urbana, em específico, para implantação de praças, bosques, jardins e outros espaços destinados à recreação e socialização da população. Deverá apresentar e executar o projeto paisagístico com minimamente arborização e mobiliário;
V. Área Verde destinada a recuperação ambiental e permeabilidade das águas pluviais e que contribuam para o equilíbrio climático, compreendendo as massas vegetais em fundos de vales, áreas de preservação permanente, reservas de matas, corredores de biodiversidade, dentre outras áreas.

Art. 23. As áreas destinadas ao sistema viário devem ser doadas em quantidade que permita:

I. O acesso a no mínimo uma testada do lote gerado através do parcelamento;
II. O atendimento às diretrizes expedidas pelo Município para o sistema viário principal;
III. O atendimento ao disposto pela Lei do Sistema Viário.

Parágrafo único. Os parcelamentos sob forma de desmembramento devem proceder à doação de áreas de vias para o alargamento, alongamento ou qualquer outra melhoria exigida pelo Município, as expensas do Interessado no desmembramento, de acordo com a Lei Municipal do Sistema Viário e em conformidade com as diretrizes fornecidas pelo Município.

Art. 24. As Áreas Públicas a serem doadas no momento do parcelamento corresponderão ao percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da área a ser parcelada e serão indicadas na fixação de diretrizes obedecidas as seguintes reservas mínimas:

§ 1º. Áreas públicas devem ser doadas nos seguintes porcentuais

I. De 5% (cinco por cento) da área a ser parcelada para Área de Praça;
II. De 5% (cinco por cento) mais 1% (um por cento) totalizando 6% (seis porcento) da área a ser parcelada para implantação de equipamentos públicos comunitários. Onde a quantia de 1% do lote trata-se de interesse público e poderá ser substituído por edificação de prédios públicos, definidos pela Secretaria de Urbanismo, com avaliações equivalentes entre o lote e a edificação.

§ 2º. A definição da localização das áreas públicas será determinada pela Secretaria de Urbanismo.

§ 3º. Quando o Sistema Viário somado à Área de Praças e a Área Pública Comunitária não atingir o percentual mínimo previsto no caput deste artigo, deverá ser doada em área pública comunitária acima do mínimo estabelecido no inciso II até que o montante atinja 35%.

Art. 25. As áreas classificadas como não parceláveis, poderão ser computadas em sua totalidade como área verde, desde que seja implantado pelo parcelador, plano de recuperação e/ou adequação para uso público, conforme diretrizes específicas fornecidas pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

Art. 26. É vedada a doação de área pública em terreno que apresente declividade superior a 15% (quinze por cento) a menos que haja razão paisagística de interesse coletivo, manifesto e reconhecido pelo órgão municipal responsável pela proteção ambiental.

Art. 27. Os canteiros centrais das avenidas poderão ser computados no cálculo das áreas verdes de uso público quando for possível traçar um círculo com raio de 10,00 m (dez metros), em toda sua extensão.

Art. 28. Junto a dutos e linhas de transmissão de energia elétrica poderá ser reservada faixa paralela de terreno não edificável destinada à via de circulação com, no mínimo, 15,00 m (quinze metros) de cada lado, conforme o fixado pelo Poder Público ou pela empresa concessionária responsável.

SUBSEÇÃO I DAS QUADRAS E DOS LOTES

Art. 29. É vedada a instituição de qualquer modalidade de parcelamento do solo, bem como modificações ou cancelamentos, que resultem em lotes com área ou testada, inferiores às limitações e dimensões mínimas estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º. Os lotes deverão ter frente para via pública oficial, devidamente doada ao Município.

§ 2º. Nos casos de loteamentos de interesse social localizados na Zona Especial de Interesse Social, e nos casos de urbanização específica de favelas, a Prefeitura do Município poderá admitir lotes com dimensões inferiores às estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, e ainda, lotes com frente para via pública exclusiva de pedestre, desde que obedecido o disposto no Art. 35. desta Lei.

Art. 30. O comprimento máximo das quadras será de 200 m (duzentos metros) lineares.

Parágrafo Único. Em caráter excepcional, poderão ser admitidas quadras de comprimento superior a 200 m (cento e cinquenta metros) em loteamentos industriais, previamente apreciados e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano o qual, quando necessário, definirá as contrapartidas necessárias para compensá-las.

Art. 31. Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes e/ou das quadras que o interessado venha a encontrar em relação às medidas dos loteamentos aprovados, sendo esta de responsabilidade do parcelador.

SUBSEÇÃO II DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 32. As vias que compõe o sistema viário do loteamento serão obrigatoriamente destinadas ao uso

público, devendo ser transferidas para a Prefeitura do Município, quando do registro do parcelamento, sem quaisquer ônus para o Município e deverá articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas; bem como adaptar-se às condições topográficas do terreno. As vias serão classificadas conforme a respectiva hierarquia funcional, e deverão atender as especificações técnicas e operacionais nos termos da Lei Municipal do Sistema Viário com base no disposto na Lei do Plano Diretor do Município de Sarandi.

Parágrafo Único. Para a aprovação de qualquer uma das modalidades de parcelamento previstas nesta Lei, fica o interessado obrigado a requerer preliminarmente, as certidões de diretrizes ambientais, de uso do solo, viárias e urbanísticas junto ao órgão do Executivo responsável pelo planejamento urbano e gestão ambiental, devendo cumpri-las, sob pena de sua aprovação, quando da apresentação do projeto definitivo e da sua implantação.

Art. 33. O traçado e as dimensões das vias públicas obedecerão aos parâmetros urbanísticos conforme a hierarquia viária da Lei do Sistema viário.

Art. 34. Não é permitido o prolongamento de qualquer via, existente ou projetada, com redução de sua largura.

CAPÍTULO IV DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA URBANA

Art. 35. No loteamento para fins urbanos será obrigatória a execução por parte do loteador, no mínimo, das seguintes obras e equipamentos urbanos:

I. Abertura de vias de circulação e de acesso e colocação de guias e sarjetas, bem como transposição de rios ou córregos conforme mapa de diretrizes inclusive pontes determinadas pelo órgão municipal competente;
II. Demarcação de lotes, quadras e logradouros com a colocação de marcos de concreto;
III. galerias de águas pluviais, bocas de lobo, poços de visita, caixa de ligação e dissipadores de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão municipal competente (ANEXO II) inclusive a rede coletora pluvial principal e emissário até o córrego mais próximo até o córrego mais próximo, sendo obrigatório a utilização de tubulação com diâmetro mínimo de o 0,60m (diâmetro mínimo de sessenta centímetros) nas extensões das galerias pluviais, até nos ramais de ligações de boca de lobo com as linhas principais.
IV. Projeto e execução de sistema estrutural de infiltração e de retenção ou retardamento do fluxo de águas pluviais, atendendo a normas técnicas e especificações formuladas pelos órgãos competentes;
V. Construção do sistema público de esgotamento sanitário com as respectivas derivações prediais, de acordo com normas e padrões técnicos da ABNT e do órgão ou entidade pública competente, sendo que todo o esgoto sanitário do loteamento deverá ser tratado, mediante termo de viabilidade expedido pela autarquia municipal;
VI. Construção do sistema público de abastecimento de água potável e instalação de reservatório com as respectivas derivações prediais, de acordo com projeto previamente aprovado pela autarquia municipal;
VII. Obras de contenção de taludes e aterros, destinadas a evitar desmoronamento e o assoreamento dos rios, córregos, ribeirões, lagoas, represas, etc.;
VIII. Colocação da rede de energia elétrica e iluminação pública em conformidade com os padrões técnicos fixados por órgão ou entidade pública competente, de acordo com projeto previamente aprovado pela concessionária. Além das especificações discriminadas no projeto técnico, todas as luminárias deverão conter proteção de acrílico antivandalismo, reatores, e lâmpadas de LED rebaixadas;
IX. Pavimentação das vias, conforme projeto previamente aprovado pelo Poder Público;
X. Sistema de sinalização viária horizontal e vertical, compreendendo placas, faixas,

etc., conforme Lei Municipal Sistema Viário, Mobiliário Urbano e Código Nacional de Trânsito;

XI. Projeto de paisagismo das áreas verdes e de lazer, arborização das ruas e avenidas, bem como sua implantação de acordo com o Código Ambiental Municipal e Código de Arborização e diretriz da Secretaria responsável pela gestão ambiental.

XII. Ter acesso ao loteamento pavimentado e continuidade em conformidade de vias arteriais do município, conforme especificações do órgão municipal responsável;

XIII. Execução de calçadas com rampas de acesso de acordo com a NBR 9050 nos cruzamentos, lotes de esquinas.

§ 1º. As obras de infraestrutura e equipamentos exigidos nos incisos deste artigo deverão ter projetos aprovados nos órgãos competentes, antes da concessão do alvará de licença para a implantação do loteamento.

§ 2º. O projeto da rede de drenagem de águas pluviais urbanas deve seguir as diretrizes do Instituto Água e Terra - IAT-PR, conforme a Resolução SEDEST N.º 68 DE 11/09/2019 e o ANEXO III, que apresenta as diretrizes para a elaboração de projetos de engenharia para rede de drenagem pluvial urbana.

§ 3º. Os sistemas de abastecimento de água e de esgoto deverão obedecer também a outras exigências técnicas que forem necessárias, conforme indicação do órgão ou entidade pública competente.

§ 4º. Os parcelamentos residenciais as infraestruturas de água e esgoto, devem seguir a zona de adensamento.

§ 5º. As obras enumeradas neste artigo deverão ser executadas sob a responsabilidade do loteador, após a aprovação do projeto, em obediência ao cronograma físico-financeiro por ele proposto e aprovado pela Prefeitura, respeitados os seguintes prazos:

a. 2 (dois) ano para a execução das obras elencadas nos incisos deste artigo;
b. Este prazo poderá ser prorrogado por mais 1 (um) ano para obras de implantação de loteamentos desde que devidamente justificado.

Art. 36. Nos casos de loteamentos ou desmembramentos, o empreendedor garantirá e responderá pela solidez, qualidade, durabilidade e segurança de todas as infraestruturas públicas realizadas, durante os seguintes prazos:

I. Pavimentação: 10 (dez) anos, contados do atestado de conclusão de todas as obras de infraestrutura;

II. Drenagem: 10 (dez) anos, contados da expedição do atestado de conclusão de todas as obras de infraestrutura;

III. Iluminação pública (luminárias): 5 (cinco) anos, contados da expedição do atestado de conclusão de todas as obras de infraestrutura.

§ 1º. Verificado por laudo de vistoria do Município que as obras de infraestrutura apresentaram defeitos de qualidade durante o prazo de garantia, o empreendedor será notificado para, entre 15 (quinze) a 90 (noventa) dias, conforme a complexidade das obras, proceder a imediata restauração da obra de infraestrutura, cuja restauração deverá obedecer a solução técnica aprovada pela Prefeitura.

§ 2º. Concluídas as obras de reparação, de acordo com a solução técnica exigida pelo Município, deverá o empreendedor protocolar pedido de vistoria junto ao Município. Recebido o pedido de vistoria, caberá ao Município realizar o laudo de vistoria, com a finalidade de verificar se a reparação foi efetivada adequadamente.

§ 3º. O não cumprimento da notificação e a incidência da multa mensal não impede que o Município ingresse com ação judicial de obrigação de fazer contra o loteador.

CAPÍTULO V DAS MODALIDADES ESPECIAIS DE PARCELAMENTO

SEÇÃO I DO PARCELAMENTO DO SOLO EM ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

Art. 37. O Poder Público admitirá loteamento de interesse social destinado a assegurar moradia à população de baixa renda, nas Zonas Especiais de Interesse Social, quando caracterizado o interesse público e vinculado a planos e programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura do Município ou entidade autorizada por Lei, ficando sua aprovação subordinada à apreciação prévia do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, que poderá:

I. Vincular a aprovação do projeto de loteamento à construção das moradias, sendo que neste caso, será permitida a quota mínima de 200 m^2 (duzentos metros quadrados) de terreno por unidade residencial unifamiliar;
II. Deverá seguir a largura mínima disposta na Lei do Sistema;

Parágrafo Único. Entende-se por loteamento de interesse social aquele destinado à população com CadÚnico, ou que atenda as diretrizes para atendimento da população nos termos dos programas habitacionais de interesse social do Governo Federal e/ou Estadual vigentes.

Art. 38. Na hipótese prevista no artigo anterior, será obrigatória a implantação de rede de abastecimento de água, de esgotos, de energia elétrica e iluminação pública, de drenagem urbana, pavimentação e sinalização das vias e arborização.

Parágrafo Único. As obras exigidas no *caput* deste artigo deverão estar obrigatoriamente concluídas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de aprovação do projeto pela Prefeitura, dispensada a apresentação de garantia para sua conclusão, se o loteamento for implantado sob a responsabilidade do Poder Público ou entidade de sua administração indireta, ou em parceria com estes, sob a forma de Consórcio Imobiliário.

Art. 39. Os empreendimentos residenciais de iniciativa particular situados na Zona Especial de Interesse Social destinados à população de baixa renda ficam isentos do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU durante 2 (dois) anos contados da data do HABITE-SE e o possuidor deve apresentar o CadÚnico.

SEÇÃO II DO LOTEAMENTO PARA FINS INDUSTRIAIS

Art. 40. Os Loteamentos industriais somente poderão ser implantados em locais previstos na Lei complementar de Uso e Ocupação do Solo Urbano na Zona Produção Industrial.

§ 1º. Nos loteamentos para fins industriais será obrigatória a execução, por parte do loteador, das obras e equipamentos urbanos que constam do Art. 35. desta Lei.

§ 2º. A aprovação de qualquer loteamento para fins industriais enquadra-se como empreendimento de grande impacto, ficando sujeito à apreciação e aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 3º. Serão permitidos Loteamentos Industriais em áreas abastecidas por infraestrutura, não necessariamente contíguos a áreas já parceladas, mas com acesso por logradouro pavimentado.

§ 4º. Nos loteamentos destinados a uso industrial, a área a ser transferida ao domínio do Município, além da destinada às vias de circulação, será de pelo menos 5% (cinco por cento) da área do lote destinadas a uso institucional e/ou espaço livre de uso público e cortina verde, a critério do Poder Público. Caso for aprovada a transformação para outro zona, a reversão do terreno ocorrerá conforme o tipo de zona, devendo haver doação, descontados os terrenos já doados.

§ 5º. Os loteamentos industriais próximos as áreas residências devem conter um corredor verde. A localização e o porte arbóreo da cortina verde serão definidos conforme o EIV.

§ 6º. Todas as vias do loteamento industrial devem ter o perfil viário de vias coletoras, com intuito de garantir o fluxo de veículos de grande porte.

Art. 41. Os loteamentos industriais terão quadra com área máxima de 62.500,00m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados) e comprimento linear máximo de uma sequência de testadas de lotes entre uma esquina e outra de uma via de 250,00m (duzentos e cinquenta metros).

Parágrafo Único. No caso de grandes plantas industriais, que necessitem de dimensões de quadra superiores, as dimensões acima estabelecidas poderão ser reavaliadas, juntamente com a apresentação de EIV — Estudo de Impacto de Vizinhança e atender a resolução da SEDEST n.º 068/2019, que considere principalmente a articulação das vias do entorno de forma minimizar a criação de limites urbanos.

SEÇÃO III DO DESMEMBRAMENTO

Art. 42. O Desmembramento somente é permitido em gleba com acesso à via pública com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 1º. O parcelador deve realizar um estudo para verificar se as infraestruturas existentes suportam a densidade projetada e realizar melhorias conforme exigências espedidas pelo órgão municipal.

§ 2º. As áreas públicas devem ser doadas ao Município conforme previsto aos loteamentos, excluindo-se as áreas de vias de circulação.

Art. 43. Os desmembramentos destinam-se às glebas, que tenham área máxima de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) e encontram-se nas Áreas Urbanas do Município.

§ 1º. O parcelamento do solo urbano por desmembramento não poderá interromper a previsão de vias segundo a lei do Sistema Viário.

§ 2º. O comprimento linear das dimensões da quadra resultante do desmembramento não deve ultrapassar 200,00 metros e não poderá resultar mais de 6 (seis) lotes.

§ 3º. Aplicar-se-ão as mesmas exigências requeridas para o loteamento, de acordo com o uso do solo em que estiver localizado, bem como parâmetros urbanísticos e outras limitações urbanísticas aplicáveis, fixadas nesta Lei.

SEÇÃO IV DO REMEMBRAMENTO

Art. 44. O remembramento é o procedimento administrativo destinado a realizar a fusão ou unificação de dois ou mais terrenos, para a formação de novo lote, pelo reagrupamento de lotes contíguos, com a decorrente constituição de um terreno maior.

Art. 45. O lote remembrado deve ter frente para uma rua ou via oficial já existente, não podendo o remembramento implicar na abertura de novas vias nem no prolongamento de ruas ou logradouros públicos.

Parágrafo Único. O remembramento apenas altera as características dos imóveis particulares, não podendo interferir na configuração das áreas públicas.

Art. 46. Aplicam-se ao remembramento as mesmas exigências requeridas para o desdobro, de acordo com a zona em que estiver localizado.

Parágrafo Único. Fica proibido o Remembramento de lotes já edificados com habitação social, o qual está caracterizado como Zonas Especiais de Interesse Social e em áreas destinadas à habitação social.

SEÇÃO V DO DESDOBRO

Art. 47. O Desdobro é a subdivisão de lotes urbanizados, proveniente de Loteamento urbano implantado.

§ 1º. É permitido o Desdobro somente em lotes servidos pela rede pública de esgotamento sanitário, em duas ou mais partes. Os locais que não forem conectados com rede de esgoto devem prever sistema de tratamento conforme indicação do Serviço Municipal Águas de Sarandi.

§ 2º. Os parâmetros e coeficientes urbanísticos para edificação e ocupação de lotes provenientes de Desdobro serão os mesmos da Macrozona e Zona de Adensamento do lote original.

Art. 48. Nos lotes já edificados, o Desdobro poderá ocorrer desde que os lotes resultantes perfaçam as áreas e frentes mínimas previstas para a zona de adensamento onde se situam e a edificação se constitua em lotes independentes.

Art. 49. Os requerimentos para Desdobro de imóveis serão apresentados ao órgão competente do Município acompanhados dos seguintes documentos:

I. Título de propriedade dos imóveis;
II. Certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóvel, expedida até 30 dias (trinta dias) da data de início do processo;
III. Planta dos imóveis, indicando os logradouros públicos circunvizinhos, imóveis confrontantes, árvores e outros elementos naturais, construções existentes, tipo de uso predominante no local e a divisão ou reunião dos imóveis pretendida.
IV. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) com comprovante de quitação bancária;
V. Memorial Descritivo do lote original e de cada lote resultante;
VI. Plantas do imóvel, em 02 (duas) vias, sendo uma delas em mídia digital em formato DWG e entregue num CD e as demais impressas em papel, sem rasuras ou emendas, na escala 1:1000 (hum por mil) assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços; estas plantas deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:
    a. Divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
    b. Localização de construções existentes;
    c. Mês e ano do levantamento topográfico;
    d. Orientação magnética e verdadeira do Norte;
    e. Arruamento vizinho a todo o perímetro do lote.
VII. Sempre que necessário, o órgão competente do Executivo Municipal poderá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da área até o talvegue ou espigão mais próximo, levantamento de percolação, bem como a apresentação de matrículas dos lotes lindeiros para fins de conferência.

§ 1º. A planta dos imóveis deve conter todas as dimensões dos terrenos e coincidir perfeitamente com a descrição constante dos títulos de propriedade.

§ 2º. Os pedidos de desdobro terão prazo de tramitação de 30 (trinta) dias.

Art. 50. Aplicam-se ao desdobro, no que for cabível, as exigências feitas nesta Lei para os Loteamentos.

Art. 51. O desdobro para Residências Agrupadas somente será aprovado após emissão do Alvará de Habite-se das edificações.

Art. 52. Após examinada, aceita e aprovada a documentação, será concedida Licença de Desdobro para fins de abertura de novas matrículas no Registro de Imóveis.

Art. 53. A aprovação do projeto de Desdobro só poderá ser efetivada quando forem cumpridos os requisitos estabelecidos no capítulo anterior e a parte remanescente da gleba ou lote, ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões e área mínimas previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 54. O prazo máximo para a aprovação do projeto de Desdobro será de 30 (trinta) dias após o proprietário ter cumprido todas as exigências do Poder Executivo Municipal.

SUBSEÇÃO I DAS RESIDÊNCIAS AGRUPADAS

Art. 55. As Edificações Residenciais Agrupadas são realizadas mediante o Desdobro do lote, realizado para fins de parcelamento e edificação em duas ou mais partes conjugadas:

I. As construções de divisa, com aberturas independentes, deverão ter paredes independentes, com espessura mínima de 20 (vinte centímetros) cada, em caso de construção convencional com vedação em blocos cerâmicos, sendo admitido espessura inferior em outro método construtivo que atenda a Norma de Desempenho 15.575/2013; tais paredes deverão possuir a devida impermeabilização;
II. Deverão ter lote mínimo de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);
III. Deverão ter frente mínima de 7,0m (sete metros);
IV. Deverão obedecer aos Coeficientes Construtivos e de Ocupação estabelecidos na Macrozona e na Zona de Adensamento em que será edificado;
V. A frente mínima deverá atender aos parâmetros da Zona de adensamento em que se encontra;
VI. Não poderá ser implantada próxima de fundo de vale e em áreas que não possuem esgotamento sanitário ligada com a rede coletora;
VII. Deverão seguir o estabelecido e requisitado na presente Lei acerca do Parcelamento por Desdobro e na Lei de uso e ocupação acerca dos parâmetros construtivos.
VIII. Não é permitido ocupação de residência agrupada em lotes que sofreram remembramento.

SEÇÃO VI DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS DE ACESSO CONTROLADO

Art. 56. A aprovação de condomínio horizontal de acesso controlado seguirá os parâmetros urbanísticos desta Lei, da Lei do Plano Diretor, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, do Código de Obras e Edificações e da Lei do Sistema Viário.

Art. 57. Poderá ser constituído condomínio de acesso controlado o lote sob a forma de unidade autônoma, conforme a Lei Federal n.º 6766/1979 e suas alterações. Serão organizados sob o regime jurídico do condomínio horizontais nela previsto, bem como no Código Civil, só poderão ser

implantados no Solo urbano e urbanizável.

Art. 58. Os Condomínios horizontais de acesso controlado, constituídos por unidades autônomas, bem como os condomínios verticais, serão permitidos no perímetro urbano, devendo atender às seguintes condições:

I. Cota mínima por unidade habitacional deverá seguir a Lei de Uso e Ocupação do Solo;
II. A infraestrutura básica exigida para aprovação dos condomínios de acesso controlado é a mesma definida no Art. 35. desta Lei.
III. As unidades habitacionais deverão respeitar todas as disposições do Código de Obras e nesta Lei, no que lhes forem aplicáveis, ou as restrições convencionais do loteamento quando for implantado em loteamento já existente;
IV. Previsão mínima de uma vaga de estacionamento por unidade habitacional, situada na própria unidade, ou em bolsão de estacionamento, frontal, nos fundos ou no subsolo, não podendo estas ser instaladas nas vias de acesso;
V. No caso de o bolsão ser lindeiro à via pública, deverá ser prevista área de manobra dos veículos internamente ao lote ou gleba, não podendo o passeio nem a via pública serem utilizados para a manobra dos veículos;
VI. coleta e entrega dos resíduos sólidos ao serviço de limpeza pública nos locais que a Administração Municipal indicar, a partir de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, previamente aprovado pela Municipalidade, segundo as normas do órgão municipal do meio ambiente.
VII. Deverá o empreendedor executar as seguintes obras de infraestrutura internamente à gleba ou lote, bem como a interligação das mesmas ao sistema público nas vias lindeiras, de acordo com as especificações contidas nos projetos aprovados pelos órgãos competentes:
  a. Sistemas de distribuição de águas e coleta e disposição de águas servidas e esgoto;
  b. Construção de sistema de escoamento de águas pluviais, inclusive sistemas estruturais de infiltração e de retenção ou retardamento do fluxo de águas pluviais, atendendo as normas técnicas e especificações formuladas pelos órgãos competentes;
  c. Sistema de iluminação;
  d. Pavimentação da via particular de circulação de veículos quando houver, e do passeio ou via de pedestres;
  e. Arborização na proporção de 1 (uma) árvore para cada unidade residencial nos condomínios horizontais, sendo que nos condomínios verticais esta proporção será de 1 (uma) árvore para cada 5 (cinco) unidades residenciais e, tratamento paisagístico das áreas de lazer e demais áreas comuns não ocupadas por edificações conforme o Código de Arborização Municipal.
VIII. O interessado em edificar condomínios verticais em glebas que ainda não tenham sido objeto de parcelamento, que tiver frente para a via pública, como requisito para a aprovação deverá doar 20% (vinte por cento) da área do empreendimento para uso público, fora do perímetro do condomínio, como área verde e/ou institucional, conforme indicado pelo órgão municipal responsável pela aprovação de parcelamento, devidamente registrado em Cartório.

Parágrafo Único. Toda infraestrutura executada internamente ao condomínio, de caráter particular, deverá ser mantida pelos condôminos.

Art. 59. Os demais procedimentos para aprovação serão os mesmos constantes no corpo desta Lei.

§ 1º. Cada unidade autônoma terá sua área útil privativa descrita e caracterizada por suas medidas perimetrais, confrontações e área, acrescida de participação nas coisas de uso comum e, mais ainda a correspondente fração ideal no terreno em que se assenta o empreendimento.

§ 2º. A entidade concessionária deverá ser uma sociedade civil, devidamente regularizada, constituída pelos proprietários dos lotes servidos pelas vias e áreas públicas objeto da concessão.

Art. 60. Se a área possuir controle de acesso, deverá adequar-se às diretrizes da Lei do Sistema Viário quanto à continuidade de vias arteriais, coletoras ou de interesse do Município e deverá seguir o mesmo perfil viário das vias propostas.

§ 1º. Quando a divisa do condomínio de acesso controlado, confrontar com uma via coletora ou arterial, deverá ser prevista nessa divisa uma fachada ativa externa ao loteamento com lotes voltados para a referida via pública, dimensionados segundo os parâmetros desta Lei;

§ 2º. Quando esta divisa confrontar com uma via local, a exigência disposta no parágrafo anterior será obrigatória apenas em um dos lados da via.

§ 3º. Quando uma divisa do condomínio de acesso controlado coincidir com um curso d`água, a via pública referida no caput será considerada como via local adjacente ao fundo de vale e guardará a distância de, no mínimo, 50,00m (cinquenta metros) em torno de nascentes e ao longo de cada uma de suas margens com Área de Preservação Permanente com no mínimo 30,00m (trinta metros), faixa sanitária e mais:

I. O passeio da via de fundo de vale situado junto à área de preservação permanente será executado a expensas do parcelador, obedecendo o disposto nesta lei.

§ 4º. Quando o condomínio de acesso controlado a ser implantado for contíguo a outro, deverá ser prevista entre eles e externamente ao primeiro uma fachada ativa composta pelos seguintes elementos, contados da divisa do primeiro:

I. Uma faixa de terra contendo lotes dimensionados segundo os parâmetros desta Lei e voltados para a via pública;
II. uma via local, ou via coletora com largura estabelecida na Lei do Sistema Viário;
III. uma segunda faixa de terra contendo lotes dimensionados segundo os parâmetros desta Lei;

§ 5º. Quando as dimensões e área do lote não permitirem atender às disposições contidas neste artigo, o projeto de condomínio de acesso controlado sobre o mesmo deverá atender o que segue:

a. Será obedecida a Lei do Sistema Viário Básico no que se refere à previsão de prolongamento de diretrizes viárias na área do loteamento;
b. as definições quanto as divisas do loteamento, áreas a serem doadas ao Município e faixas de terra externas ao loteamento, serão determinadas pelo órgão municipal competente, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Sarandi.

CAPÍTULO VI DA APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO E EDIFICAÇÃO

Art. 61. Todas as modalidades de Parcelamento deverão seguir o procedimento de apresentação e aprovação, dividido entre:

I. **Consulta Prévia —** fase inicial, quando o loteador requer ao Executivo Municipal a verificação primária da viabilidade do projeto quanto à possibilidade ou não de lotear a área, observar se o imóvel está no perímetro urbano, se conforma vazio urbano ou se há alguma outra forma de impedimento, sendo necessário apresentar Matrícula Atualizada (30 dias) e Certidões Negativas Municipais e Federais do imóvel quando couber;
II. **Fixação de Diretrizes —** segundo momento quando se faz a verificação da viabilidade urbanística e ambiental da gleba ou lote a ser parcelado, bem como as diretrizes de parcelamento e ocupação possivelmente previstas.
III. **Aprovação do Projeto —** o loteador encaminha proposta de parcelamento detalhado ao Executivo Municipal, seguindo as diretrizes urbanísticas e ambientais de ocupação e parcelamento expedidas pelo Executivo Municipal e expedidas de forma prévia pelo IAT (Instituto Água e Terra) ou outro órgão responsável pela

aprovação — pode haver correções e ajustes eventuais, bem como adaptações para a necessidade ou possibilidade de aplicar instrumentos urbanísticos;

IV. **Aprovação Definitiva —** o loteador encaminha projeto do parcelamento aprovado, com a aprovação de outros órgãos municipais e estaduais, bem como projetos complementares, a fim de ter expedido o alvará e decreto de construção;

V. **Registro após construção —** fase final, de liberação para registro dos imóveis parcelados após fiscalização da completude da obra prevista.

Art. 62. O registro em cartório dos loteamentos e desmembramentos deverá atender também às disposições contidas na Lei Federal n.º 6.766/1979.

SEÇÃO I DA CONSULTA PRÉVIA E FIXAÇÃO DE DIRETRIZES

Art. 63. O interessado em elaborar o projeto de parcelamento deverá solicitar ao Poder Executivo Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo, os requisitos urbanísticos e as diretrizes para o Uso do Solo e Sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes documentos e informações, conforme NBR 10.068/1987 da ABNT:

I. Requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;

II. Planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, em escala inteligível, com referências da rede oficial, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:

a. divisas da propriedade perfeitamente definidas;
b. localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação com classificação de porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos;
c. relevo, por meio de curvas de nível equidistantes de 1m (um metro);
d. arruamento contíguo a todo perímetro.

III. O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

IV. Planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, em escala inteligível, indicando:

a. norte magnético e verdadeiro, área total e dimensões do terreno e seus principais pontos de referência, assinalando as áreas limítrofes que já estejam arruadas;
b. arruamentos contíguos a todo o perímetro;

V. Matrícula do registro de imóveis;
VI. Certidões negativas de impostos municipais.

Art. 64. Havendo viabilidade de implantação, o Poder Executivo Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e Legislação do Plano Diretor, e após consulta dos planos setoriais vigentes, indicará na planta apresentada na consulta prévia a Fixação das Diretrizes com:

I. As diretrizes das vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário do Município, incidentes sobre o imóvel;
II. A fixação da macrozona de uso predominante de acordo com a Lei do Plano Diretor e da Zona de Adensamento;
III. A localização aproximada das áreas com destinação das áreas verdes e aos equipamentos urbanos e comunitários, de acordo com as prioridades para cada macrozona e planos setoriais vigentes;
IV. As faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não-edificáveis;

V. A relação dos equipamentos e infraestrutura que deverão ser projetados e executados pelo interessado.
VI. Os coletores principais de águas pluviais e esgotos quando eles existirem ou estiverem previstos;
VII. As Áreas de Preservação Permanente e Unidades de Conservação, quando existirem e as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, faixas não edificáveis;
VIII. Demais elementos e exigências legais que incidam sobre o projeto.
IX. O traçado e respectivas dimensões do sistema viário principal do LOTEAMENTO;
X. Os equipamentos urbanos que deverão ser executadas pelo interessado, de acordo com esta lei;

§ 1º. O prazo máximo para estudo e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias, neles não sendo computados o tempo dispendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§ 2º. As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data de sua expedição, após o qual deverá ser solicitada nova Consulta Prévia.

§ 3º. A aceitação da Consulta Prévia não implica em aprovação da proposta do parcelamento.

I. Pelo interessado, após o devido registro no Serviço Registral de Títulos e Documentos, no prazo máximo estipulado abaixo, renovável por um ano:
c. Até 300 lotes — prazo máximo de 01 (um) ano;
d. Acima de 300 lotes — prazo máximo de 02 (dois) anos;

Art. 65. Por ocasião de fornecimento de diretrizes para elaboração de projeto, poderá ainda ser solicitado pelo Poder Executivo Municipal:
I. Elaboração de parecer geotécnico, nos casos de terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica, o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades do terreno que apresentam comportamento geotécnico homogêneo;
II. Estabelecimento, para cada unidade, de diretrizes geotécnicas para o desenvolvimento dos projetos.

§ 1º. As diretrizes geotécnicas incluirão recomendações relacionadas a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto a deformações (recalques), estabilidade dos terrenos à erosão, bem como orientações para escolha de fundações e drenagens.

§ 2º. São considerados terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica aqueles que apresentam uma ou mais das seguintes características:

I. Mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno envolvendo declividade natural superior a 15% (quinze por cento);
II. Mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando solos hidro mórficos ou de elevado grau de compactação;
III. Mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando evidências de intervenções anteriores potencialmente problemáticas como cortes, aterros, depósitos de resíduos ou atividades de extração mineral;
IV. Presença de zonas com risco de escorregamentos, erosão de grande porte ou inundação;
V. Áreas junto a córregos e locais potencialmente inundáveis em decorrência da alteração das condições de escoamento do córrego ou do aumento de vazão da bacia de drenagem;
VI. Áreas de acumulação de água e lençol freático raso ou aflorante.

SEÇÃO II DOS PROJETOS DE PARCELAMENTO

Art. 66. Cumpridas as etapas da seção anterior referentes a Consulta Prévia e Fixação de Diretrizes, e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado deverá solicitar a Aprovação do Projeto para parcelar, apresentando requerimento assinado pelo proprietário do imóvel ou seu

representante legal e por profissional legalmente habilitado, de acordo com as diretrizes definidas pela Poder Executivo, instruído com os seguintes documentos:

I. Documentos emitidos pelo município no momento da Consulta Prévia e Fixação de Diretrizes;

II. Planta do imóvel, em meio digital e 03 (três) cópias em escala inteligível, contendo:

- **a.** delimitação exata, confrontantes, curva de nível de metro a metro, linha norte, sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 30m (trinta metros);
- **b.** quadras e lotes ou frações ideais com respectivas dimensões e numeração;
- **c.** cursos d'água e nascentes e respectivas faixas de preservação permanente, com anotação interna ao desenho "FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Lei Federal n.º 6.766/79 e alterações" e Faixa Sanitária;
- **d.** sentido de escoamento das águas pluviais;
- **e.** delimitação e indicação das áreas públicas comunitárias e áreas verdes;
- **f.** faixas não edificáveis, nos lotes ou frações ideais onde forem necessárias, para obras de saneamento ou outras de interesse público;
- **g.** raios de curvatura e desenvolvimento das vias e seus cruzamentos;
- **h.** largura das vias, das caixas de rolamento e dos passeios;
- **i.** ruas adjacentes articuladas com o plano de parcelamento;
- **j.** faixas de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e sob as linhas de alta tensão, com anotação interna ao desenho "FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Lei Federal n.°6.766/79 e alterações";
- **k.** áreas verdes e construções existentes;
- **l.** áreas que poderão receber acréscimo de potencial construtivo, quando for o caso;

III. Perfis longitudinais das vias de circulação, contendo os eixos das vias, apresentados em escala inteligível horizontal e vertical, devendo constar estaqueamento a cada 30m (trinta metros), número da estaca, traçado do terreno original e da via projetada com as declividades longitudinais e respectivas cotas referidas à RN (referência de nível) a ser fornecida pelo Poder Executivo Municipal;

IV. Perfis transversais das vias de circulação, em escala inteligível horizontal e vertical com traçado da(s) pista(s) de rolamento, passeios e canteiro central, quando for o caso, com as devidas dimensões e desenhos;

V. Memorial descritivo, em 03 (três) vias contendo obrigatoriamente:

- **a.** denominação da modalidade de parcelamento;
- **b.** descrição sucinta do loteamento com suas características;
- **c.** condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- **d.** indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro, em casos de loteamento;
- **e.** enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública existentes nas adjacências, e dos que serão implantados;
- **f.** limites e confrontações, área total do parcelamento, área total dos lotes e quando for o caso área total da área pública, discriminação das áreas de sistema viário, áreas verdes e áreas para equipamentos urbanos e comunitários, todos com suas respectivas percentagens;
- **g.** especificação das quadras e lotes em se tratando de loteamento ou das unidades em se tratando de condomínio;
- **h.** discriminação dos lotes a serem hipotecados, à escolha do Poder Executivo, de acordo com o valor de cada serviço ou obra de infraestrutura relacionados Art.34 desta Lei em casos de loteamento e desmembramento, e nos §§ do mesmo Art.34 em caso de condomínio horizontal de acesso controlado, ou então, discriminação e apresentação de outra forma de caução conforme o art.70;
- **i.** descrição do sistema viário, constando identificação das vias (nome ou número), largura da pista de rolamento, largura do passeio, declividade máxima e tipo de revestimento.

VI. Cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica RRT, do CREA/CAU, relativa ao projeto de loteamento;

VII. Projetos das obras de infraestrutura exigida, acompanhado do respectivo orçamento e cronograma, que deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes, e apresentados em meio digital, acompanhados de 03 (três) cópias, a saber:
- **a.** Projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais, detalhes dos meios-fios e projeto de pavimentação, incluindo exigências da Lei de sistema viário;
- **b.** projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e das obras complementares necessárias, incluindo exigências da Lei de sistema viário;
- **c.** projeto de abastecimento de água potável;
- **d.** projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública; e
- **e.** projeto da rede de coleta de esgoto e do seu tratamento, indicando a destinação final

VIII. Modelo de contrato de Compra e Venda, em 03 (três) vias, o qual deverá estar de acordo com a Lei Federal n.º 6.766/1979 e alterações, em cláusulas que especifiquem:
- **a.** Compromisso do loteador ou empreendedor, quanto à execução das obras de infraestrutura, enumerando-as;
- **b.** Prazo de execução da infraestrutura, constante nesta Lei;
- **c.** Condição de que os lotes ou frações ideais só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no Art. 35.desta Lei;
- **d.** possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo;
- **e.** enquadramento do lote ou fração ideal de acordo com o Mapa de Macrozoneamento, definindo a macrozona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes;

IX. Documentos relativos à área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:
- **a.** Título de propriedade devidamente registrado no Registro Geral de Imóveis;
- **b.** certidões negativas de tributos municipais, estaduais e federais.

§ 1º. As pranchas de desenho devem obedecer à normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2º. O conteúdo dos projetos de infraestrutura, referidos no inciso VI deste artigo, deverá atender às exigências específicas definidas pelo Poder Executivo Municipal.

§ 3º. Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico, devendo os profissionais técnicos mencionar os números de seus registros ou vistos no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, seção Paraná – CREA/PR ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU/PR e o número do seu registro no Poder Executivo Municipal.

§ 4º. Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula exigida no inciso VIII deste artigo não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias no tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto à aprovação daí decorrente.

§ 5º. O loteador dará ao Poder Público em garantia da execução da obra e serviços mencionados neste artigo, caução de no mínimo 50% (cinquenta por cento) superior, previsto pela prefeitura, da realização das obras e serviços legalmente exigidos, optando o loteador com anuência do município por uma das seguintes modalidades:

- **a.** Dinheiro;
- **b.** Fiança bancária por instituição financeira;
- **c.** Imóvel de propriedade do locador;
- **d.** Lote ou lotes da gleba a ser parcelada;

§ 6º. O loteador terá que apresentar o orçamento e cronograma da implantação da obra.

§ 7º. Os loteamentos destinados à construção de conjuntos habitacionais, executados através da Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR ou Caixa Econômica Federal e com recursos do

Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS ou Governo do Estado do Paraná ou outros órgãos públicos que possuam a mesma finalidade, ficarão isentos da caução referida no parágrafo acima.

SEÇÃO III DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 67. Após a expedição das diretrizes e cumpridas as etapas da Aprovação do Projeto, o requerente solicitará Aprovação Definitiva ao órgão municipal competente o projeto definitivo, com todos os documentos e informações e de acordo com as exigências desta Lei, o Poder Executivo Municipal procederá ao:

I. Exame de exatidão do projeto definitivo;
II. Exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência do Art. 19..

§ 1º. O Poder Executivo Municipal poderá exigir as modificações que se façam necessárias.

§ 2º. Após o a aprovação do projeto de loteamento ou de desmembramento de lotes o parcelador tem o prazo de 180 dias para registrar em conformidade ao artigo 18, da Lei 6766/79. Com ressalva para o prazo máximo de 90 dias para regularização de parcelamentos em trâmite de desmembramento.

§ 3º. O Poder Executivo Municipal disporá de 30 (trinta) dias para se pronunciar, ouvidos os órgãos competentes, inclusive os sanitários e os ambientais, no que lhes disser respeito, e o Conselho Municipal do Desenvolvimento Urbano quando entender necessário.

Art. 68. Deferido o processo, o projeto de parcelamento terá sua aprovação através de Decreto Municipal, no qual deverá constar:

I. Condições em que os loteamentos foram autorizados;
II. Obras a serem realizadas;
III. Cronograma e o orçamento para execução;
IV. Áreas caucionadas para garantia da execução das obras descritas no Art. 35.;
V. áreas transferidas ao domínio público, em caso de loteamento;
VI. Lotes ou frações caucionados que ficarão nesta condição durante a execução do empreendimento;
VII. Lotes que poderão receber aumento do potencial construtivo, quando for o caso.

Art. 69. No ato de recebimento da cópia do projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

I. Executar as obras de infraestrutura referidas nesta Lei, conforme cronograma observando o prazo máximo disposto no Art. 35. desta Lei;
II. Executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;
III. Permitir a fiscalização permanente dos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal durante a execução das obras e serviços;
IV. Não outorgar qualquer escritura de compra e venda ou compromisso de compra e venda dos lotes caucionados antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo;
V. Utilizar exemplar do contrato-padrão de promessa de venda, ou de cessão ou promessa de cessão, do qual constam obrigatoriamente as indicações previstas na legislação federal de parcelamento do solo, bem como na lei de condomínio;
VI. Preservar as áreas verdes existentes, sob pena de responsabilização cível, administrativa e criminal.
VII. Responder pela solidez, qualidade, durabilidade e segurança de todas as infraestruturas realizadas.

Art. 70. O poder executivo municipal irá fiscalizar as obras durante a execução da instalação dos equipamentos urbanos e de infraestrutura e será emitida uma vistoria provisória que deve ser anexado ao processo de parcelamento.

Art. 71. Nos termos ou contratos entre o proprietário-parcelador e terceiros deverão constar especificamente às obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

Art. 72. Em garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura básica exigida para o loteamento, dar-se-á em hipoteca a área de terreno correspondente ao custo da época da aprovação das obras e serviços a serem realizadas, como consta no §2º deste artigo.

§ 1º. Os lotes caucionados deverão ser discriminados, correspondendo ao valor total dos serviços ou obras de infraestrutura especificadas no Art. 35. desta Lei, cabendo ao Município após avaliação dos lotes, escolher os lotes a serem hipotecados.

§ 2º. O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§ 3º. Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidas para o parcelamento do solo nos termos do Art. 35. desta Lei, o Poder Executivo Municipal liberará as garantias de sua execução, de ofício ou a pedido do empreendedor ou responsável.

§ 4º. O caucionamento será formalizada mediante Escritura Pública que deverá ser levada ao Registro de Imóveis, no ato do registro do loteamento.

§ 5º. A liberação das áreas caucionadas poderá ocorrer de forma parcial e mediante vistoria dos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal, a pedido do empreendedor ou responsável.

Art. 73. Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o parcelamento do solo ao Registro de Imóveis, apresentando a documentação exigida pela Lei Federal 6.766/79.

§ 1º. No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante Escritura Pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas, conforme Art. 24. desta Lei.

§ 2º. O prazo máximo para que o loteamento e condomínio seja submetido ao Registro de Imóveis é de 90 (noventa) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 74. Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará certidão à Prefeitura Municipal e dará publicação.

§ 1º. Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e o Município de Sarandi, sob pena de arquivamento do processo.

§ 2º. Com tais manifestações o processo será enviado ao Juiz competente para decisão.

§ 3º. Findo o prazo para impugnação, ou tomada a decisão judicial, será feito imediatamente o registro.

Art. 75. A não execução total das obras e serviços no prazo legal caracterizará inadimplência do empreendedor, podendo o Município:

I. Ingressar com a ação de obrigação de fazer contra o empreendedor, no caso de conjuntos residenciais;
II. ingressar com ação de obrigação de fazer contra o loteador, ou executar a obras de infraestrutura, promovendo a execução hipotecária dos imóveis dados em garantia.

Art. 76. A aprovação do projeto de loteamento não implica em nenhuma responsabilidade por parte do Município, quanto a(o):
I. Eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes;
II. Direito de terceiros em relação à área parcelada;
III. Quaisquer indenizações decorrentes de traçados em desacordo com arruamentos de plantas limítrofes mais antigas;
IV. Disposições legais aplicáveis.

Parágrafo único. O disposto neste artigo será de inteira responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pelo projeto e/ou pela obra.

Art. 77. O loteador só poderá outorgar a escritura pública de compra e venda do imóvel para o comprador do lote após a realização do registro do loteamento no cartório de registro de imóveis competente.

CAPÍTULO VII DA FISCALIZAÇÃO E DAS PENALIDADES

Art. 78. A fiscalização do cumprimento desta Lei será efetuada pelo Poder Executivo.

Art. 79. Os infratores das disposições contidas nesta Lei, ficam sujeitos às seguintes penalidades, sem prejuízo de outras eventualmente cabíveis:

I. Advertência;
II. Multa diária pelo cometimento de infração, com valor a ser definido em decreto municipal, conforme Lei do Código de Obras do Município;
III. Reaplicação da multa, caso o infrator persista na prática da infração;
IV. Interdição imediata dos usos proibidos por esta Lei;
V. Embargo de parcelamento iniciado sem aprovação prévia da autoridade competente ou em desacordo com os termos do projeto aprovado e/ou com as disposições desta Lei;
VI. Embargo de obra ou edificação iniciada sem aprovação prévia da autoridade competente, em desacordo com os termos do projeto aprovado ou com as disposições desta Lei;
VII. Demolição de obra ou construção que contrarie os preceitos desta Lei, e apreensão do material, das máquinas e dos equipamentos usados para cometimento da infração;
VIII. Perda de isenções e outros incentivos tributários concedidos pelo Poder Público Municipal;
IX. Cassação do Alvará de Construção, quando a obra não obedecer ao projeto aprovado.

§1º. As penalidades indicadas neste artigo poderão ser aplicadas simultânea e cumulativamente, e sem prévia advertência.

Art. 80. Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza qualquer que tenha sido o local onde tenha se verificado a infração anterior.

Art. 81. Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou o possuidor da área de terreno na qual tenha sido praticada a infração, ou também quem, por si ou preposto, por qualquer modo, a

cometer, concorrer para sua prática ou dela se beneficiar.

Art. 82. Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta Lei, o infrator ou o responsável responderá por perdas e danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados por sua atividade, conforme disposições do Código Penal.

Art. 83. Os débitos provenientes do descumprimento da presente Lei serão inscritos na dívida ativa e executados judicialmente.

Art. 84. É assegurado ao infrator ou responsável o exercício administrativo do direito de defesa de acordo com procedimento fixado pelo Poder Executivo.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 85. As disposições contidas nesta Lei somente poderão ser alteradas mediante parecer técnico justificativo elaborado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e depois de ouvidas as entidades afins, Sindicato Rural, Coordenadoria Municipal de Defesa Civil, CREA, CAU dentre outras - em audiência pública, conforme previsto no Estatuto da Cidade - Lei n.º 10.257 de 10 de julho de 2001.

Art. 86. Os pedidos de concessão de alvarás que impliquem em parcelamento do solo, que tenham sido protocolados junto à Prefeitura do Município até a data de publicação da presente Lei, serão analisados nos termos desta legislação.

Parágrafo Único. Os usos não residenciais já instalados que estiverem em desacordo com a presente Lei, quando causarem incômodo à vizinhança ou risco ambiental, terão um prazo de 1 (um) ano para se enquadrarem às referidas determinações legais ou se transferirem para local adequado, compatível com o índice de risco ambiental.

Art. 87. Em medida transitória, nos loteamentos aprovados até a data de publicação desta Lei, será permitido o fracionamento atendido o artigo 4º, inciso II, da Lei Federal 6.766/79, com fração mínima de 125,00 (cento e vinte e cinco metros quadrados), com no mínimo 5 metros de frente, desde que seja para fins de edificação de residências agrupadas.

Art. 88. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, bem como suas respectivas leis complementares.

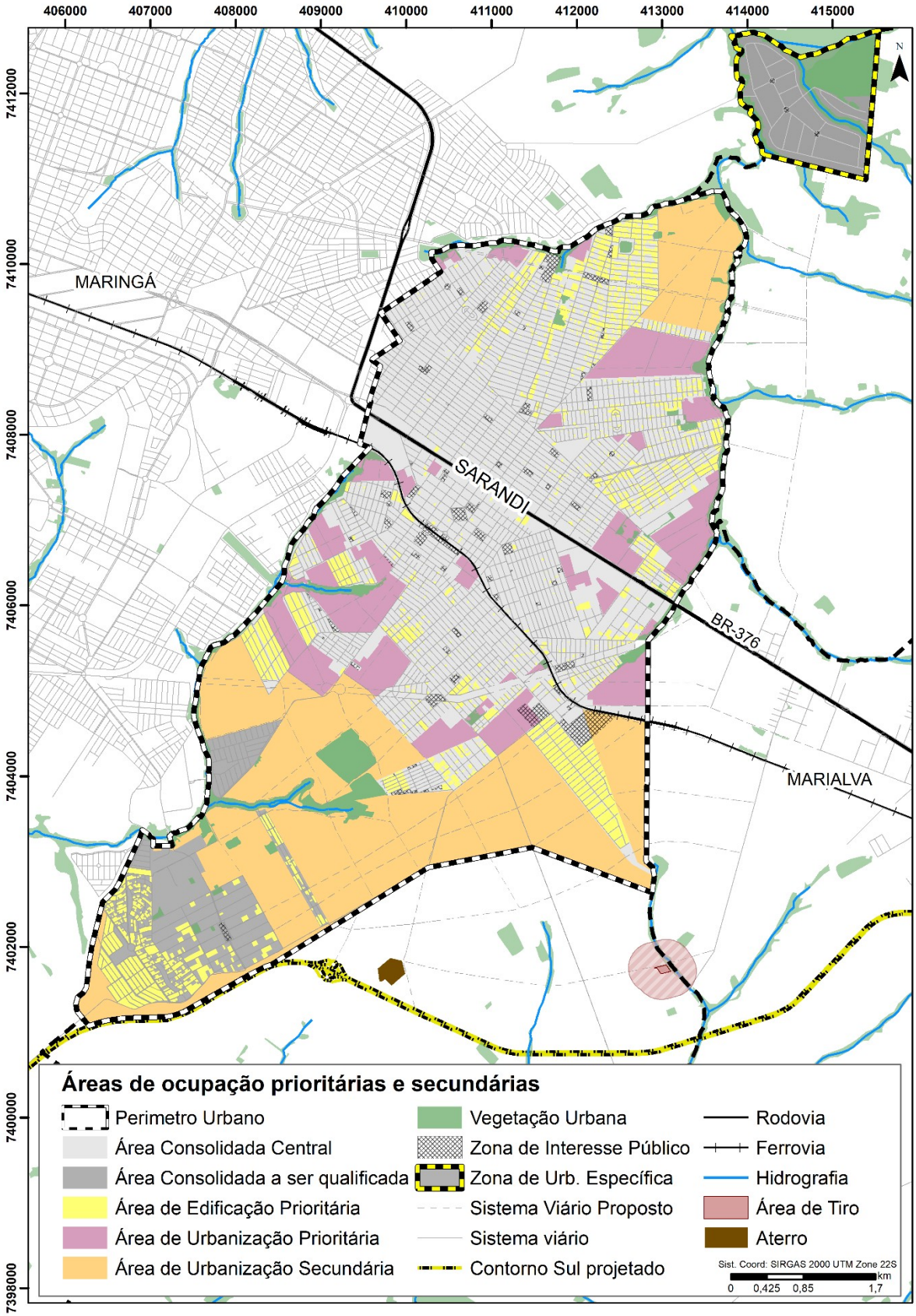
Sala das Sessões da Câmara Municipal,

aos ___dias do Mês de ____ do ano de 20__.

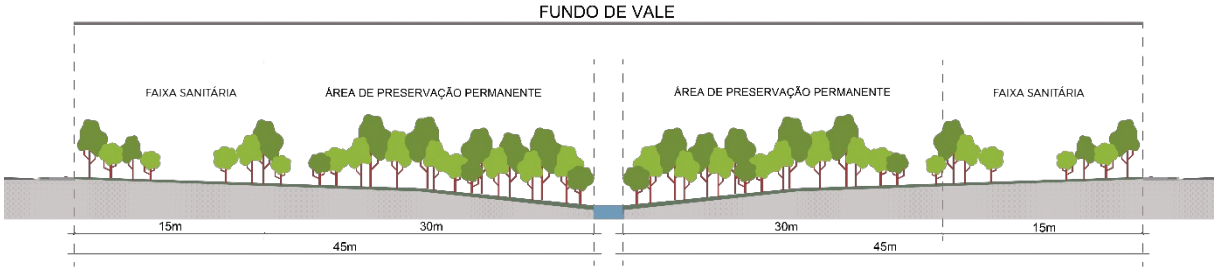
WALTER VOLPATO

Prefeito Municipal,

ANEXO I ÁREAS DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA E SECUNDÁRIA



ANEXO II FAIXA SANITÁRIA



ANEXO III DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE DRENAGEM

As diretrizes para elaboração dos projetos de Drenagem Urbanadeverão ser utilizados os dados e parâmetros básicos fixados pelas normas do Instituto Água e Terra e que seguem as recomendações do Relatório de Estudo para o Controle da Erosão no Noroeste do Estado do Paraná-OEA/DNOS, a Resolução SEDEST N.º 68 DE 11/09/2019 e as descrições deste anexo.

1. DADOS E PARÂMETROS BÁSICOS PARA PROJETO

Posto Pluviométrico: devem ser empregados os dados de intensidade das chuvas do posto de Maringá.

Topografia: Para o desenvolvimento do projeto deve-se utilizar levantamento topográfico ou aerofotogramétrico nas escalas até no máximo 1:2.000, com curvas de nível espaçadas de metro em metro.

Tubulações de redes de galerias pluviais: fica determinado que as tubulações de redes de galerias de águas pluviais, e as interligações boca de lobo-caixas de ligações/poços de visita, deverão ter no mínimo 60 (sessenta) centímetros (cm).

Em avenidas: Em casos derecomposição de pavimento ou abertura de novas fica determinado que deverá ser acrescido a composição do pavimento um reforço de base de 15cm (sendo a base e o reforço executados com brita graduada, levando em conta o volume do tráfego de cada via definido nas diretrizes básicas de loteamento e o ensaio CBR (Índice Carlifornia Bearing Radio). Em pavimentação deverá apresentar dimensionamentos com no mínimo 4cm para ruas e 5cm em avenidas sempre em CBUQ.

1.1. Cálculo das Vazões a Escoar nas Galerias: As vazões de contribuição devem ser calculadas pelo Método Racional, para bacias contribuintes pequenas (menor que 2,5 km²), utilizando-se afórmula:

$$Q = £ . C . i . A$$

onde:

Q = vazão do projeto (m3/s)
£ = coeficiente de distribuição da precipitação (considerar igual a um, pois as bacias de contribuição são relativamente pequenas, podendo ser desprezado o efeito de dispersão das chuvas).
C= coeficiente de escoamento superficial.
i= intensidade de precipitação pluviométrica(m³/s.ha).
A= área da bacia contribuinte (ha).

1.2. Tempo de Concentração: O tempo de concentração para sistemas de galerias de águas pluviais nas drenagens urbanas consiste no tempo requerido para a água percorrer a superfície até a boca de lobo mais próxima, acrescido do tempo de escoamento no interior do coletor, desde a abertura de engolimento, até a seção considerada. O tempo de concentração, numa determinada seção de galerias será calculado pela seguinte fórmula:

$$tc = ts + te$$

onde:
tc = tempo de concentração.
ts = tempo de escoamento superficial.
te = tempo de escoamento nas galerias até a seção considerada.

Para a determinação do tempo de escoamento superficial inicial existem fórmulas, e recomendações para que este tempo fique este 5 e 20 minutos. Este valor não deverá ultrapassar dez (10) minutos segundo recomendações do IAT.

O tempo de escoamento é calculado dividindo-se a velocidade média de escoamento na tubulação pela extensão do percurso.

1.3. Chuva crítica:
Período de Recorrência: adotar o período de recorrência de chuva crítico, de acordo com a segurança que se quer dar ao sistema.
Assim, quanto maior este tempo, maiores serão as intensidades das chuvas de projeto, e consequentemente maior a segurança do sistema, o que implica em custo mais elevado das obras. Recomendamos tempo de recorrência de 3 anos para a rede de galerias, 10 anos para emissários e canais, e de 50 a 500 anos para barragens, valores estes que permitem trabalhar com boa segurança sem elevar demais o custo de implantação dasobras.

1.4. Intensidade de precipitação: Adotar a equação de precipitação da chuva mais adequada, conforme a proximidade do posto ou semelhança pluviométrica - mapa de isoietas. Abaixo relacionamos as equações de chuvas intensas para vários postos pluviométricos do Estado do Paraná (em mm/h - multiplicar por 2,778 para resultados em l/s).
- Utilizar dados de intensidade das chuvas do posto de Maringá:

Maringá:
$i = 2.085 . Tr^{0213} / (t + 10)^{1,09}$
Fonte: Favaro, Soares e Pereira

Havendo dados históricos do local a ser executada a obra, os mesmos podem ser utilizados.

1.5. Coeficiente de escoamento superficial: Para a determinação do coeficiente de escoamento superficial, existem valores determinados para cada tipo de cobertura do terreno, sendo adotados pelo águasParaná os seguintes valoresprincipais:

C = 0,30 para áreas não pavimentadas.
C = 0,90 para áreas pavimentadas ou cobertas.

Para simplificação do cálculo, pode-se determinar um coeficiente médio, representando as áreas cobertas; as ruas com pavimentação asfáltica, calçadas revestidas, e uma faixa lateral contínua com 10 metros de largura em ambos os lados da rua e, representando as áreas permeáveis; as áreas internas dos quarteirões. Utilizar coeficiente contabilizando a impermeabilização de 100% do lote C =0,90.

$$Cm = \frac{C1 . A1 + C2 . A2}{At}$$

onde:
C1 . A1 = área contribuinte pavimentada
C2 . A2 = área contribuinte não pavimentada
At = área total

2. MÉTODO DE DIMENSIONAMENTO DOS COLETORES
Para o dimensionamento dos coletores será utilizada a fórmula de Manning.

$$V = (R2/3 . I 1/2) / n$$

onde:
V = velocidade de escoamento em m/s.
R = raio hidráulico da seção de vazão em um.
I = declividade superficial de linha d'água.
n = coeficiente de rugosidade (n = 0,015 p/ tubos de concreto).

2.1. Os tubos são dimensionados a seção plena e as velocidades limites adotadas são:
- Velocidade mínima: Determina-se velocidade mínima de 0,75 m/s e nas redes de 60cm com mínima de 1,5% para impedir o assoreamento dos trechos, recomendando uma velocidade mínima de 2,00 m/.

-Velocidade máxima: 5 m/s (pesquisa contratada junto a Universidade Católica do Paraná, concluiu que o limite pode ser aumentado para 7 m/s). O aumento deste limite máximo acarreta a redução do diâmetro e consequentemente dos acessórios das redes galerias de águas pluviais a serem implantadas, reduzindo seus custos.

-Sarjetas: O cálculo de verificação de superfície das sarjetas consiste numa comparação entre a vazão de solicitação, determinada pelo método Racional, e a vazão correspondente à cota máxima de alagamento, definida como sendo aquela a partir da qual poderia ocorrer extravasamento, calculada com base numa fórmula de canal, como a de Izzard, a seguir apresentada:

$$Q = 0{,}375 \cdot y\ 8/3 \cdot z/n \cdot i\ 1/2$$

onde:
y = altura da água na sarjeta em centímetros.
z = inverso da declividade transversal do fundo da sarjeta.
n = coeficiente de rugosidade.
i = declividade longitudinal da sarjeta em m/m.

2.2. Elementos Construtivos:
-Poços de Visita: Deverão ser utilizados poços de visita nos seguintes casos:
-Extremidades de montante;
-Cruzamentos de ruas;
-Mudanças de diâmetro da galeria;
-Mudanças de direção da galeria;
-Junções de galerias;
-Mudanças de declividade;
-Trechos longos, de maneira que a distância entre dois poços consecutivos fique em torno de 120 metros, para efeitos de limpeza e inspeção das galerias.

Os pv's poderão ser aproveitados como receptores de bocas de lobo, remendando-se uma limitação máxima de quatro ligações no dispositivo, e quando houver mais de uma ligação em uma mesma parede, recomenda-se ser adotada caixa de ligação (cega) com finalidade de receber essas conexões, e quando houver velocidades muito altas, permite-se utilizar poços de queda.

2.3. Bocas de Lobo: As bocas-de-lobo são localizadas em ambos os lados das ruas, nas partes mais baixas das quadras, a montante das esquinas e, em situações intermediárias com a finalidade de se evitar o escoamento superficial em longas extensões de ruas.

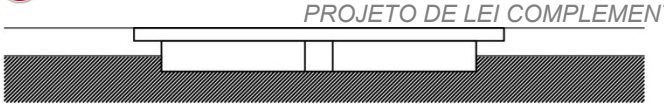
As canalizações de ligação entre bocas-de-lobo e destas aos poços de visita terão um diâmetro obrigatório de no mínimo 0,60m. Quando não existir possibilidade dessas ligações serem feitas diretamente, as bocas-de-lobo serão ligadas a caixas de ligações acopladas ao coletor.

A capacidade de engolimento da boca-de-lobo é função da inclinação longitudinal da rua, da forma de sua seção transversal, da depressão ou não junto à boca-de-lobo, das aberturas destinadas ao engolimento, tanto laterais com verticais, da existência de defletores, etc.

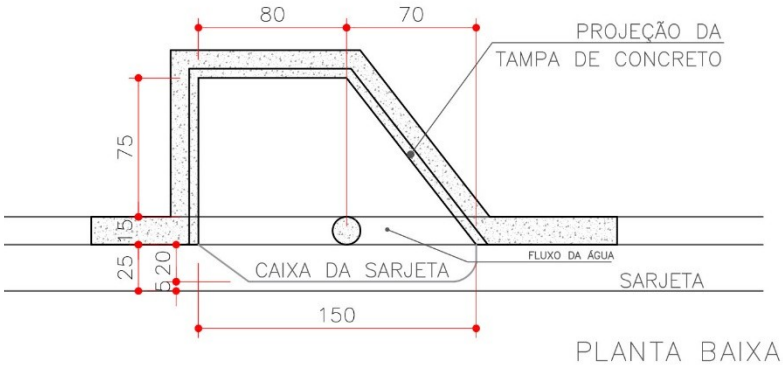
A verificação da vazão de solicitação, com a capacidade de engolimento, determinada através de ábacos, fornecidos, por laboratórios de pesquisa, como os apresentados pela John Hopkins University.

É conveniente notar que um excesso, que passe para a boca-de-lobo seguinte de 10% da vazão de engolimento, é consideradocondição econômica.

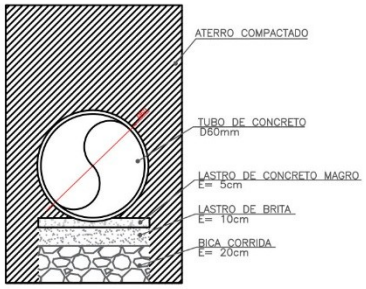
Na prática, devido a falhas de execução e falta de manutenção adequada, recomenda-se que a capacidade de engolimento dos dispositivos do tipo boca de lobo deverá seguir a capacidade máxima de escoamento na sarjeta do trecho a montante, não excedendo 60l/s.



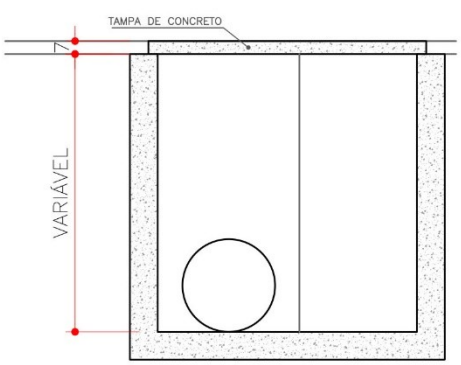
VISTA FRONTAL



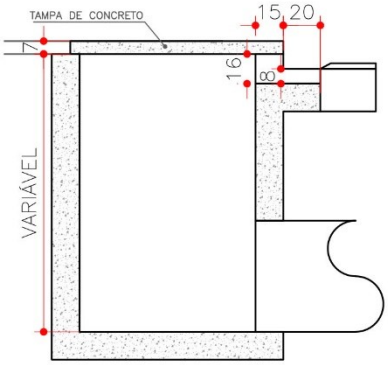
PLANTA BAIXA



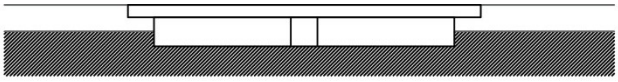
DETALHE DRENAGEM



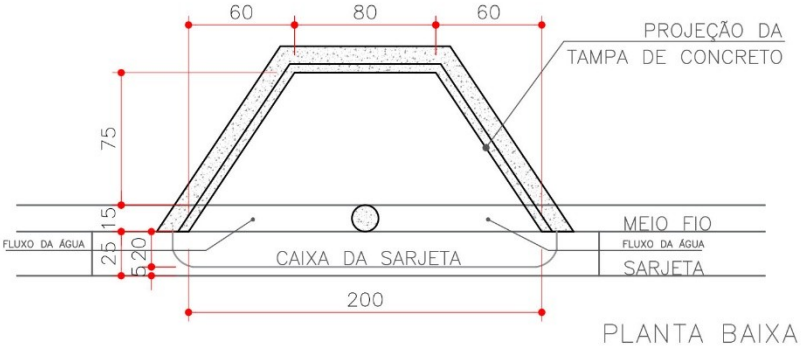
CORTE LONGITUDINAL



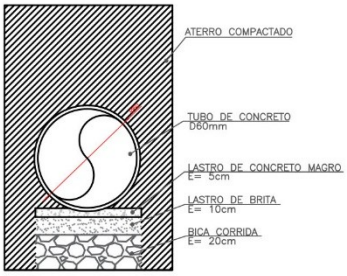
CORTE TRANSVERSAL



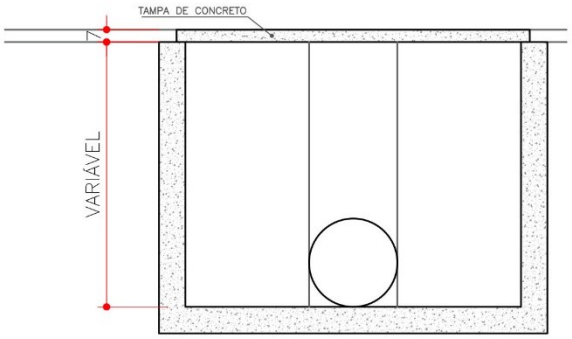
VISTA FRONTAL



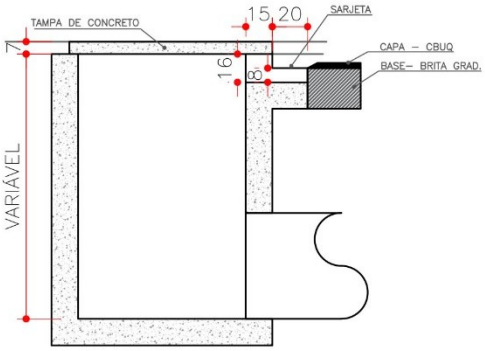
PLANTA BAIXA



DETALHE DRENAGEM



CORTE LONGITUDINAL



CORTE TRANSVERSAL

2.4. Caixas de Ligação: Nos casos onde a ligação das bocas de lobo no coletor não puder ser feita através dos poços de visita/queda, foi especificada caixas de ligação.Não devem ser utilizadas para mudança de direção da rede, mudança de diâmetro ou de declividade das galerias.

2.5. Bacia de Acumulação de Cheias: Devido à complexidade para a solução exata do problema de abatimento de cheias, os pesquisadores estabelecem relação direta entre o Volume Detido e as principais variáveis hidrológicas, obtendo-se aproximações das vazões de entrada e de saída em função da vazão total e o tempo de concentração.
Existem diversos métodos propostos para simplificar os cálculos. Sugerimos o cálculo simplificado de Wilken, baseado no Método Müller-Neuhaus, sendo que para uma relação de 20% da Vazão de Saída em relação à Vazão de Entrada, temos:

$$Volume = 0{,}69897 \times Qa \times tc$$

Onde:
Volume = Volume da Bacia de Acumulação de Cheias (m³).
Qa = Vazão Afluente (máxima de entrada para TR = 10 anos) (m³/s).
Tc = tempo de concentração (s).

Para segurança, sugerimos altura máxima de lâmina d'água de 1,20 m.
Para evitar problemas de entupimento de tubulação, o Emissário Reduzido deverá ter tubos com diâmetro mínimo de 0,60 m, sendo a Vazão controlada pela declividade dos tubos ou por dispositivos de saída (vertedores ou orifícios).

3. DIRETRIZES BÁSICAS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE DRENAGEM
- As plantas das redes de galerias de águas pluviais deverão ser apresentadas em escala até no máximo 1:2.000 e incluírem os seguintes elementos:

- Traçado da rede de galerias, poços de visita, bocas de lobo, caixa de ligação, dissipadores e lançamentos no corpo hídrico com indicação da coordenada UTM.
- Indicação em cada trecho de galerias do seu comprimento, diâmetro, declividade e vazão;
- Perfis das ruas e das galerias com as cotas do terreno e da canalização junto a cada poço de visita, extensão, diâmetro, declividade e vazão em cada trecho.
- A escala em perfil será de até no máximo 1:2.000 (horizontal) e 1:200 (vertical).

- Apresentar uma planta de conjunto da área urbana ou de parte dela, com os limites da bacia em estudo, preferencialmente em escala 1:5.000, com a localização do sistema proposto.
- Os detalhes dos dispositivos de drenagem pluvial (boca de lobo, caixa de ligação, poço de visita, etc.) deverão ser apresentados em escala adequada. Na falta de dispositivos de drenagem padrão do município, o mesmo poderá adotar os dispositivos de drenagem do Instituto Água e Terra.
- O Memorial Descritivo deverá esclarecer a situação geral da obra, definir os elementos constituintes, os materiais adotados e as especificações de execução dos serviços.
- O Memorial de Cálculo deverá elucidar os critérios adotados para o projeto.
- A Planilha de Cálculo deverá trazer os dados, em cada trecho, que traduzam o dimensionamento do cálculo hidráulico das galerias.
- Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional elaborador do projeto e do responsável pela implantação do mesmo, junto aos respectivos conselhos de classe.

4. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

WIKEN, PAULO SAMPAIO - **Engenharia de drenagem superficial**. São Paulo, Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental, 1978.
MITTELSTAEDT, CARLA et alii - **Enfoque Técnico das Experiências para o Controle da Erosão Urbana. III Simpósio Nacional de Controle da Erosão**.
FENDRICH, ROBERTO et alii - **Pesquisas do Instituto de Saneamento Ambiental** - ISAM / PUC Relacionadas ao Fenômeno daErosão Urbana na Região Noroeste do Estado do Paraná.
RELATÓRIO DO ESTUDO PARA O CONTROLE DA EROSÃO NO NOROESTE DO PARANÁ - OEA / DNOS - ANEXO TÉCNICOCompilação: Eng. Civil RENATO ANTONIO DALLA COSTA.

4.1. Demais referências bibliográficas

Citar demais referências consultadas, incluindo as páginas eletrônicas com data e hora do acesso, segundo as normas de publicação de trabalhos científicos da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Obs: todos os estudos e plantas deverão ser apresentados em meio digital, em arquivos formato PDF.