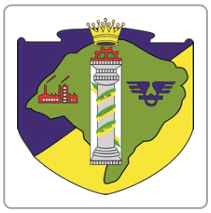
LEI Nº 5518 de 11 de Junho de 2012.



ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº 4.247, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2006, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ESTEIO.

GILMAR ANTONIO RINALDI, Prefeito Municipal de Esteio, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, com fundamento no artigo 70, inciso V, da Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Art. 1º Os dispositivos a seguir enumerados, da Lei Municipal nº 4.247/2006, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Esteio, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 163. Os instrumentos aplicados a cada zona de planejamento do território são especificados no Quadro de Regime Urbanístico no ANEXO X.

Parágrafo Único - As áreas classificadas de "non aedificandi", como recuos viários, faixas de domínio e áreas de preservação permanente são consideradas como área do lote no cálculo dos instrumentos de controle urbanístico."

"Art. 180 ...

...

§ 3º ...

...

f) Nos corredores de promoção econômica cujo recuo é de 6,00 (seis metros), este deve ser utilizado com área de estacionamento, sendo estas vagas computadas no cálculo de número de vagas mínimo para o estabelecimento. Nestes casos o rebaixo de meio-fio ficará a critério da SMPG, a partir de análise técnica no local."

"Art. 201 ...

§ 1º A percentagem de áreas públicas, previstas no "caput" deste artigo, não pode ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área útil da gleba, devendo as áreas destinadas a equipamentos de uso público e áreas verdes ser superior a 15% (quinze por cento), quando se tratar de loteamento.

§ 2º A percentagem de áreas públicas, previstas no "caput" deste artigo, deve ser no mínimo 10% (dez por cento) da área útil da gleba, destinadas a equipamentos de uso

público e áreas verdes, quando se tratar de desmembramentos de gleba superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

§ 3º Entende-se por área útil da gleba a área não atingida por APP`s, áreas de domínio de ferrovias e rodovias, áreas destinadas a alargamento viário e demais áreas "non aedificandi".

§ 4º Entende-se por equipamentos públicos urbanos aqueles que compõem as redes de abastecimento de água, de energia elétrica, de comunicação, iluminação pública e os serviços de esgoto e drenagem pluvial.

§ 5º Os equipamentos públicos comunitários compreendem os de lazer, cultura, educação, saúde e segurança.

§ 6º As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços livres e de uso público, devem ser proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, devendo ser cedidas ao Município, ao qual compete à escolha da conformação e localização destas áreas, sem qualquer ônus, no ato da aprovação do parcelamento do solo, por instrumento público."

"Art. 203 ...

§ 1º O parcelamento do solo para a produção de HIS, previsto no "ca-put" deste artigo, quando executado pela iniciativa privada, mesmo que com a interveniência do Município, deverá adotar percentual de área institucional mínima de 12% (doze por cento) do total da área útil da gleba, garantindo um mínimo de 5% (cinco por cento) para a instalação de equipamentos públicos urbanos e comunitários e um mínimo de 5% (cinco por cento) para a implantação de áreas verdes, devendo o lote de meio de quadro ter área mínima de 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00m (cinco metros) e o lote de esquina ter área mínima de 105,00 m² (cento e cinco metros quadrados) e testada mínima de 7,00m (sete metros).

§ 2º O parcelamento do solo para a produção de HIS, previsto no "caput" deste artigo, quando executado pelo Poder Executivo Municipal deverá adotar percentual de área institucional mínima de 12% (doze por cento) do total da área útil da gleba, devendo o lote ter área mínima de 59,00 m² (cinquenta e nove metros quadrados) e testada mínima de 3,30m (três metros e trinta centímetros).

§ 3º A construção de residências unifamiliares ou multifamiliares, em condomínio ou conjuntos habitacionais quando executado pelo Poder Executivo Municipal poderá adotar dimensionamento diverso do estabelecido no Código de Obras e na Lei Municipal nº 4018/2005.

§ 4º A regularização fundiária de parcelamento do solo, implantados de forma clandestina ou irregular no Município, ocorrerá mediante a instituição de AEIS e a aplicação de

instrumento adequado à titulação definitiva em benefício dos adquirentes de boa-fé, nos termos dispostos no TÍTULO VI, CAPÍTULO I, Seção VII, Subseção II deste PDDUE.

§ 5º Os projetos de produção de HIS deverão estar adequados aos lotes mínimos definidos pelo parcelamento do solo de interesse social, com tipologias de habitação unifamiliar que garantam a qualidade de vida e a moradia digna dos moradores."

"Art. 204 ...

Parágrafo Único - Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências da Legislação Federal."

"Art. 207 Os lotes provenientes do parcelamento do solo, de qualquer unidade territorial, onde o mesmo for permitido, deverão ter:

a) para lotes de esquina, testada mínima de 12,00m (doze metros) e área mínima de 240m2 (duzentos e quarenta metros quadrados) ou obedecer a maiores exigências definidas por este PDDUE.
b) para lotes de meio de quadra, testada mínima de 10,00m (dez metros) e área mínima de 200m2 (duzentos metros quadrados) ou obedecer a maiores exigências definidas por este PDDUE.

Parágrafo Único - Não se aplica ao disposto neste artigo as AEIS, que possuem regulamentação própria."

"Art. 209 O loteamento de áreas observará as disposições da presente Lei e subsidiariamente a Lei de Parcelamento do Solo, no que não conflitante."

"Art. 216 Aplicam-se ao desmembramento, no que couberem, as disposições urbanísticas exigidas para o parcelamento do solo, sempre que a área a ser desmembrada seja superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados).

Parágrafo Único - O processo de desmembramento fica isento de desti-nar percentual de áreas públicas quando a gleba for inferior a 5.000 m2(cinco mil metros quadrados)."

Art. 2º O art. 211 da Lei Municipal nº 4247/2006 passará a vigorar acrescido do inciso XIII com a seguinte redação:

"Art. 211 ...

...

XIII - Executar a rede de esgotamento clocal, mediante diretrizes da concessionária."

Art. 3º Revoga-se o Parágrafo Único do art. 219 da Lei Municipal nº 4.247/2006, bem como as disposições em contrário a presente lei.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Esteio, 11 de Junho de 2012.

GILMAR ANTÔNIO RINALDI
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.

Data Supra.