PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

(E-mail) prefeitura-sarandi@wnet.com.br

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - Cx. P. 71 - **Fone/Fax: (0xx44) 264-2777**
CEP 87111-230 - Sarandi - Paraná

Sarandi E MAIS CIDADE COM A FORÇA DA GENTE

APROVADO EM 18 / 12 / 2003
POR maioria SIM

APROVADO EM 22 / 12 / 2003
POR maioria SIM

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 111 / 03

SÚMULA:- Autoriza o Poder Executivo Municipal a criar Zona de Urbanização Específica, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Sarandi, Estado do Paraná, aprovará e eu, APARECIDO FARIAS SPADA, Prefeito Municipal, sancionarei a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica definida como Zona de Urbanização Específica nos termos do art. 3º, da Lei Federal nº 6.766/79, com redação dada pela Lei Federal nº 9.785/99, os lotes de terras sob nº 92-A/1, 92-A/2, 92-A/3, 92-A/4, 92-A/5, 92-A/6, 92-A/7, 92-A/8, 92-A/9, 92-A/10, 92-A/11, 92-A12, /92-A/13, 92-A/14, 92-A/15, 92-A/16, 92-A/17, 92-A/18, 92-A/19, 92-A/20, 92-A/21, 92-A/22, 92-A/23 E 92-A/Remanescente da Gleba Ribeirão Sarandi, localizada atualmente na zona rural deste Município de Sarandi, Estado do Paraná, demarcados em mapas integrantes da presente Lei, com o objetivo de ordenar e orientar a ocupação do solo compatível com a estrutura físico-natural local.

Art. 2º - Os lotes de terra definidos como Zonas de Urbanização Específica, são ocupados pelo condomínio horizontal denominado de Condomínio Estância Zaúna, o qual deverá observar os objetivos e às características definidas nesta Lei.

Parágrafo único - As áreas do empreendimento já descritas no artigo 1º desta Lei passam a integrar o perímetro urbano do Município.

Art. 3º - Esta Lei tem por objetivos:

I - disciplinar a localização de atividades na referida zona de expansão, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar da vizinhança;

II - regulamentar a implantação das edificações nos lotes e relação destas com o empreendimento;

III - estabelecer padrões adequados de densidade na ocupação do território;

IV - ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana.

Artigo 4º - O Condomínio Estância Zaúna está implantado em imóveis cuja área é superior à prevista nos artigos 21 e 29, da Lei Complementar Municipal nº 04/92, e cujos lotes parcelados possuem área igual ou inferior a quinze mil metros quadrados, devendo ainda atender às seguintes disposições:

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 3

Nº 111/03

I - a quota de terreno por unidade habitacional, obtida pela divisão entre a área total do lote e o número de unidades habitacionais, deverá ser igual ou superior a 1.300 (um mil e trezentos) metros quadrados.

II - a taxa de ocupação máxima do empreendimento será de 40% (quarenta por cento).

III - a área construída será de no máximo 50% (cinqüenta por cento) do lote.

IV - o acesso às unidades habitacionais deverá ser feito através de via particular, de pedestres ou de veículos, interna ao conjunto, devendo a via de pedestres ter largura mínima de nove metros;

V - serão exigidos recuo mínimo de 05 (cinco) metros de frente, 03 (três) metros de lateral e 05 (cinco) metros de fundos para o lote como um todo, nas futuras construções.

VI – nas construções existentes fica dispensado os recuos entre edificações do conjunto e entre as edificações e as vias internas, desde que obedecidas às prescrições do Código de Edificações relativas às condições mínimas de iluminação, insolação e ventilação de cada unidade habitacional.

VII - no mínimo 45% (quarenta e cinco por cento) da área do Condomínio deverá ser mantida permeável.

VIII - fica vedada a construção de mais de duas unidades destinada à moradia em cada lote residencial.

IX - a área livre interna de uso comum dos condôminos deverá ser de no mínimo 5% (cinco por cento) da área total do Condomínio.

X - o sistema viário previsto nos projetos do Condomínio deverá estar integrado aos demais acessos e vias existentes no Município.

XI - o Condomínio deverá preservar a mata ciliar de 30 (trinta) metros à margem dos Córregos Guaymbé, Jacá e Ribeirão Sarandi e recuperar por reflorestamento os trechos degradados.

XII - caberá ao Condomínio averbar junto à matrícula do Registro de Imóveis da Comarca de Sarandi a área destinada para preservação ambiental.

Art. 5º - Fica a área isenta do cumprimento referente à destinação de 35% (trinta e cinco por cento) das áreas públicas de que trata a Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei nº 9.785/99.

Art. 6º - Os imóveis decorrentes da implantação da área de urbanização específica descritos no art. 1º desta Lei ficam incluídos no zoneamento fiscal nº 09 (nove) da planta genérica de valores do Município para efeitos de cobrança de IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano.

Parágrafo único - O Imposto Predial e Territorial Urbano incidirá sobre os imóveis a partir de primeiro de janeiro de 2004.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 4

Nº 111/03

Art. 7º - Por ocasião do registro do empreendimento Condomínio Estância Zaúna junto à circunscrição imobiliária competente, serão averbadas as parcelas do imóvel referentes às áreas de Reserva Florestal Legal e Preservação Permanente da mata existente no Condomínio, ficando o mesmo responsável pela preservação, conservação e/ou recuperação, conforme critérios estabelecidos pela Lei Federal nº 4.771/65 (Código Florestal), pelas normas do Instituto Ambiental do Paraná - IAP e das instituições oficiais vinculadas aos órgãos municipais.

§ 1º - O Município poderá utilizar-se da supra referida área para requerer junto ao Estado do Paraná os repasses do ICMS Ecológico, independente de qualquer anuência por parte do Condomínio proprietário.

§ 2º - Visando o repasse do ICMS Ecológico, o Condomínio fornecerá, mediante simples requerimento, todos as informações e documentos necessários que forem de sua alçada.

Art. 8º - A infra-estrutura urbana será implantada pela administradora do Condomínio.

§ 1º - Os projetos de infra-estrutura urbana, pavimentação, áreas verdes, arborização das vias internas, ciclovias, energia elétrica, iluminação pública, drenagem, água, esgoto e telefonia, deverão ser aprovados pelos órgãos competentes e receberem aprovação do órgão municipal.

§ 2º - A manutenção da infra-estrutura dos empreendimentos mencionados no artigo 1º desta Lei, compreendidos as ruas, acessos, coleta de lixo, esgoto, são de responsabilidade exclusiva do Condomínio.

§ 3º - Os sistemas de abastecimento de água deverão obedecer à legislação municipal.

§ 4º - A coleta interna de lixo e detritos será realizada pelo Condomínio que se responsabilizará pelo transporte e depósito nas áreas determinadas pelo Município.

§ 5º - As construções residenciais já existentes ou as que vierem a ser implantadas deverão regularizar-se no órgão municipal mediante o pagamento das taxas devidas e apresentação de projetos.

Artigo 9º - O projeto do Condomínio deverá indicar:

I - arborização e tratamento paisagístico das áreas comuns não ocupadas por edificações;

II - drenagem das águas pluviais;

III - sistema de coleta, tratamento e disposição de águas servidas e esgotos;

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 5

Artigo 10 - Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento e as vias internas de circulação de veículos e pedestres serão considerados bens de uso do Condomínio, sendo sua manutenção de responsabilidade do conjunto de moradores.

Artigo 11 - O Município promoverá:

I - a manutenção das vias internas após requerimento por escrito da administração do Condomínio;

II - a manutenção da iluminação pública nas vias internas do Condomínio.

Parágrafo único - Será franqueada a entrada no Condomínio, de servidores públicos municipais, estaduais e federais, no desempenho de sua função pública, devendo a administração e os condôminos prestar-lhes o apoio necessário.

Artigo 12 - Serão obedecidos os demais critérios de urbanização existentes no Município desde que não conflitantes com esta Lei.

Parágrafo Único

Artigo 13 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL, 17 de novembro de 2003.

APARECIDO FARIAS SPADA
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 6