

LEI Nº 894/2011

SÚMULA: DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 536/2007 QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Carambeí, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte

LEI:

Art. 1º - Fica alterado o artigo 3º da Lei Municipal n.º 536/2007, alínea "i", passando a ter a seguinte redação:

"Art. 3º - ...

i) área municipal – é a área destinada ao Poder Público, para implantação de equipamento público, podendo ser desafetada nas condições específicas estabelecidas pelo Art. 26 da presente Lei."

Art. 2º - Fica alterado o caput do artigo 7º da Lei Municipal n.º 536/2007, passando a ter a seguinte redação:

"Art. 7º - Em todo loteamento ou desmembramento, será destinada uma área com a denominação de "área municipal", destinada à implantação de equipamento público, com superfície não inferior a 15% da área bruta nos parcelamentos situados nas zonas Z1, Z2, Z3, não inferior a 5% da área bruta nos parcelamentos situados nas zonas ZC e ZH e não inferior a 1% da área bruta no parcelamento situado na zona Z4."

Art. 3º - Fica alterado o artigo 8º da Lei Municipal n.º 536/2007, passando a ter a seguinte redação:

"Art. 8º - No caso de loteamentos, a soma das áreas de logradouros públicos com a área municipal de que trata o Art. 7º desta Lei não poderá ser inferior a 35% da área bruta quando se tratar de parcelamentos situados nas zonas Z1, Z2 e Z3, ou a 20% da área bruta nos parcelamentos situados nas zonas ZC e ZH, nos quais as dimensões dos lotes sejam iguais ou superiores a 1.000 m², ou se resumirá a soma de logradouros públicos com área municipal nos parcelamentos situados na Z4 em concordância com os preceitos da Lei do Sistema Viário."

Art. 4º - Fica alterado o artigo 20 da Lei Municipal n.º 536/2007, acrescentando ao mesmo o § 3º, passando a ter a seguinte redação:

"Art. 20º - ...

§ 3º - Dispensa-se a alínea "e" do caput do presente artigo, para loteamentos situados na Z4."



Art. 5º - Fica alterado o artigo 23 da Lei Municipal n.º 536/2007, passando a ter a seguinte redação:

"Art. 23º - O trâmite dos processos de aprovação de parcelamentos do solo urbano será composto das seguintes etapas:

- a) pedido de diretrizes, por requerimento da parte interessada, a qual anexará documento que prove seu domínio sobre a área através de Certidão de Registro de Imóveis atualizada e croqui em meio digital, com uma cópia em papel, contendo as divisas da área a sofrer a intervenção, com seus vértices devidamente georreferenciados;
- b) emissão das diretrizes, por parte da Prefeitura Municipal, que, após inserir o croqui georreferenciado na base cartográfica urbana municipal, verificará as possibilidades de ser a área objeto da intervenção solicitada, a sua situação quanto ao zoneamento do uso e ocupação do solo e sua inserção no sistema viário oficial; as diretrizes, emitidas sob a forma de relatório acompanhado de croqui, com uma cópia-testemunha em papel, indicarão as áreas de preservação ambiental, o eixo das vias expressas, arteriais e/ou coletoras que cortem a área, o local e área aproximados da área municipal, e a(s) zona(s) de uso e ocupação do solo;
- c) projeto de parcelamento ou partido urbanístico, a ser apresentado sequencialmente, no mesmo processo, pela parte interessada, em meio digital com duas cópias em papel devidamente assinada pelo interessado ou seu representante legal e por profissional registrado no CREA, contendo todas as divisas da área a parcelar com seus vértices georreferenciados, o cadastramento completo dos cursos d'água, ruas junto às divisas, árvores de porte, construções existentes e, em consonância com as diretrizes, todas as dimensões lineares e angulares do parcelamento, dos logradouros, da área municipal, das quadras e dos lotes, todos devidamente identificados mediante numeração corrida e com menção de sua área, e ainda curvas de nível, tipo de uso predominante a que o loteamento se destina, quadro estatístico de áreas (contendo área total do loteamento, de vias públicas, dos lotes, dos espaços livres, as destinadas a equipamentos urbanos e comunitários);
- d) pré-aprovação, pela Prefeitura Municipal, do parcelamento, desde que esteja em consonância com a legislação urbanística e com as diretrizes previamente emitidas;
- e) apresentação, pela parte interessada, da licença prévia do Instituto Ambiental do Paraná e dos projetos da infraestrutura, inclusive a complementar, se houver, todos eles devidamente aprovados pelas companhias concessionárias ou autorizadas;
- f) apresentação, pela parte interessada, dos memoriais descritivos na forma exigida pelo Código de Normas do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná;
- g) indicação, pela parte interessada, das etapas de implantação da infraestrutura do parcelamento, dispostas temporalmente de maneira a não ultrapassar o prazo de cinco anos;
- h) aprovação definitiva do parcelamento, desde que apresentados e aceitos os elementos de que tratam as alíneas "e", "f" e "g" do presente artigo, devendo a parte interessada mandar lavrar, imediatamente e às suas expensas, a escritura de doação das áreas que passarão ao domínio do Município, e ainda certidões negativas de tributos municipais provando que a área a lotear não está onerada com tributos.



§ 1º - O prazo, improrrogável, para a emissão das diretrizes de que trata a alínea b) do caput do presente artigo, será de 30 dias após a entrada do respectivo pedido;

§ 2º - O prazo para análise do projeto de parcelamento, apresentado conforme a alínea c) do caput do presente artigo, será de 60 dias após sua apresentação, contando-se novamente em caso de solicitação de correções, as quais serão apresentadas de uma só vez;

§ 3º - O prazo para emissão do documento de aprovação do parcelamento, contado a partir da apresentação do mais tardio dos elementos de que tratam as alíneas "e", "f" e "g", será de 60 dias, contando-se novamente em caso de solicitação de correções, as quais serão apresentadas de uma só vez;

§ 4º - Como garantia das obras mencionadas no Art. 20, o interessado caucionará mediante hipoteca legal, uma ou mais áreas de terreno ou imóveis cujo valor, a juízo do órgão competente da Prefeitura, corresponda na época da aprovação, ao dobro do custo dos serviços e obras a serem efetuados;

§ 5º - No ato de aprovação do projeto, bem como na escritura de caução mencionada no § 4º, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado no termo de acordo previsto no Art. 20, findo o qual perderá, em favor do Município, a área ou áreas caucionadas, se não tiver cumprido aquelas exigências;

§ 6º - Findo o prazo estabelecido, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área ou áreas caucionadas, que constituirão bens dominiais do Município;

§ 7º - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após vistoria de seu órgão competente, liberará a área caucionada, mediante expedição de laudo de vistoria;

§ 8º - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 6º - A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CARAMBEÍ
EM 07 DE DEZEMBRO DE 2011.



OSMAR RICKLI

PREFEITO MUNICIPAL