A CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI, ESTADO DO PARANÁ,

ecretou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:

# LEI COMPLEMENTAR Nº 099/2003.

LEI Nº

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

**AUTOR: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.**

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 loteamento denominado 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 loteamento 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:

Nova redação dada pela Lei nº 106/2004

N dada

A CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI, ESTADO DO PARANÁ,
retou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:

# LEI COMPLEMENTAR Nº 099/2003.

LEI Nº

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 públicas, 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 loteamento deverá ser mantida impermeável.

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

IX - a área de uso público deverá ser de no mínimo 5% (cinco por cento) da área total do loteamento.

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

XI - o loteamento 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 loteador averbar junto à matrícula do Registro de Imóveis da Comarca de Sarandi a área destinada para preservação ambiental.

Art. 5º - 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.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI, ESTADO DO PARANÁ,

retou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:

# LEI COMPLEMENTAR Nº 099/2003.

Art. 6º - 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.

§ 3º - O Poder Executivo fica autorizado a receber as áreas de Reserva Florestal prevista nesta artigo computando-as no percentual estabelecido no art. 18, da Lei Complementar nº 04, de 1992.

Art. 7º - A infra-estrutura urbana será implantada pela administradora do loteamento.

§ 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, compreendidas as ruas, acessos, coleta de lixo, esgoto e iluminação pública do loteamento, será do loteador até que se ultime a regularização do empreendimento e as construções nele realizadas.

§ 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.

Nova redação dada pela Lei 106/2006.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI, ESTADO DO PARANÁ,

decretou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:

# LEI COMPLEMENTAR Nº 099/2003.

LEI Nº

Artigo 8º - 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;

Artigo 9º - 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 10 - Serão obedecidos os demais critérios de urbanização existentes no Município desde que não conflitantes com esta Lei.

Parágrafo Único – O artigo 6º da Lei Complementar nº 03, de 1992, passa a vigorar com a seguinte redação:

**" Art. 6º .....**

**V – Zona de Urbanização Específica – Constituída por imóveis destinados a área de recreio, sendo permitido o parcelamento do solo e a habitação unifamiliar por quota mínima de 1.300 m2 do terreno.**

**Parágrafo Único – O loteamento Condomínio Estância Zaúna é Zona Específica."**

Artigo 11 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara Municipal, aos 22 dias do mês de dezembro do ano de 2003.

*José Aparecido da Silva "Zezinho",*
*Presidente*

*Rafael Pszebyliski,*
*1º Secretário*

Nova redação dada pela Lei nº 106/2006