Lei n.º 402/2008
Data: 26 de dezembro de 2008

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE MOREIRA SALES.

A Câmara Municipal de Moreira Sales – Pr., aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES E DEFINIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei visa estabelecer normas para a execução da política urbana no Município de Moreira Sales, através do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem-estar de seus habitantes e um meio ambiente ecologicamente equilibrado, conforme disposto na Constituição Federal, na Lei nº. 10.257/01, de 10 de julho de 2001, mais conhecida como Estatuto da Cidade e em conformidade com a Lei do Plano Diretor Municipal de Moreira Sales.

Art. 2º - Constituem objetivos desta Lei:

I. Estabelecer normas e condições para o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de Moreira Sales, de observância obrigatória por parte dos agentes públicos e privados;

II. Promover o desenvolvimento ordenado do espaço físico, disciplinando o uso do solo para que as diversas atividades se distribuam de forma equilibrada pelo território, visando à constituição de unidades de ocupação planejada, conforme disposto no Plano Diretor Municipal, porém evitando conflitos entre as mesmas;

III. Prover a cidade com áreas para implantação de equipamentos comunitários, notadamente os da área de educação e saúde, conforme disposto na Constituição Federal;

IV. Compatibilizar o uso do solo com o sistema viário de forma que o trânsito local de acesso às edificações interfira o mínimo possível no trânsito de passagem e que as atividades consideradas pólos geradores de tráfego não venham a comprometer a fluidez do sistema viário nas áreas de entorno das mesmas;

V. Garantir que o parcelamento do solo urbano atenda ao aumento populacional, visando à 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 infra-estrutura básica e com a capacidade de ampliação dos serviços públicos para o correto atendimento à população, visando um desenvolvimento sustentável.

Art. 3º - Para efeito de aplicação desta Lei, são adotados os conceitos e definições arrolados no glossário, parte integrante da Lei Complementar do Código de Edificações Municipal.

CAPÍTULO II
DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO E CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

Art. 4º - O território do Município de Moreira Sales fica dividido em Solo não urbanizável, Solo urbano e Solo urbanizável.

I. Solo não urbanizável é aquele destinado a fins vinculados com a utilização racional dos recursos naturais e a proteção do meio ambiente, e, portanto preservado do processo de ocupação urbana;

II. Solo urbano compreende as áreas ocupadas historicamente pelo desenvolvimento da cidade e aquelas indicadas com a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal;

III. Solo urbanizável se caracteriza por estar destinado pelo Plano para ser suporte do crescimento urbano previsto.

Parágrafo Único - O solo não urbanizável, urbano e urbanizável aparece delimitado no mapa da "Estrutura geral e Orgânica da Área Urbana: Classificação do Solo" e mapa da "Estrutura Geral e Orgânica do Território" que compõe o Anexo I. I-A e II parte integrante desta Lei.

Art. 5º - O Poder Executivo, mediante legislação específica, descreverá o perímetro urbano e área de expansão urbana da sede e distrito Paraná D'Oeste.

Parágrafo Único - O Poder Executivo poderá alterar o perímetro do Solo urbano, não urbanizável e urbanizável mediante legislação específica, baseado em

justificativa técnica elaborada por técnicos do Departamento de Viação, Obras e Serviços Urbanos e de entidades afins, Sindicato Rural de Moreira Sales, Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural - COMDUR, Conselho Municipal do Meio Ambiente de Moreira Sales - COMMAMS, Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA, dentre outras.

SEÇÃO I
Do Ordenamento Territorial

Art. 6º - O ordenamento territorial constitui a divisão básica para efeitos urbanísticos e determina os regimes específicos de aproveitamento e gestão segundo a realidade consolidada e ao destino previsto pelo Plano para as distintas áreas, dentro das disposições legais. Cada tipo de Solo conta com um regime próprio e diferenciado delimitados no mapa que integra o Anexo I, I-A e II desta Lei.

Art. 7º - Para efeito de ordenamento territorial são utilizadas as seguintes Classificações do Solo: Solo não urbanizável (SNU), Solo urbano (SU) e Solo urbanizável (SUR).

§1º - As categorias de Solo não urbanizável (SNU) são:

I. Solo não urbanizável de Proteção Especial Agrícola (SNU-PA), com as seguintes subcategorias:

a) Solo não urbanizável de Proteção Agrícola Arbórea (SNU-AA): Caracterizado pela presença permanente de vegetação em distintos estágios de crescimento, oferecendo um aspecto de bosque e um ambiente úmido e fresco em contraste com o entorno onde predominam os cultivos herbáceos;
b) Solo não urbanizável de Proteção Agrícola Geral (SNU-AG): Entende-se por subcategoria do território municipal que apresenta uma notável singularidade derivada de suas características geográficas e físicas assim como pela manutenção de usos e estruturas agrárias tradicionais de interesse social e ambiental;
c) Solo não urbanizável de Proteção Agrícola a Regenerar (SNU-AR): Distingue-se por alcançar uma significativa deterioração de suas características físicas relacionadas a usos e estruturas agrárias inadequadas;
d) Solo não urbanizável de Proteção Agrícola Familiar (SNU-AF): Pertencem a essa subcategoria certos enclaves do território cujas características tanto em formas de cultivo, tamanho da propriedade e de edificações que mantém, permitem por sua vez este tipo de agricultura.

e) Solo não urbanizável de Proteção Agrícola-Pecuária (SNU-AP): Por sua situação singular de exploração pecuária deve necessariamente manter distância dos núcleos de população;

II. Solo não urbanizável de proteção ecológica (SNU-PE), com as seguintes subcategorias:

a) Solo não urbanizável de Proteção do Leito, Margens e Várzeas dos cursos d'água (SNU-PR): Corresponde às zonas delimitadas ao longo dos cursos d'água, com ênfase ao rio Goioerê, Água Grande e rio do Salto, em locais que coexistem várzeas alternadas com restos de vegetação característica da região;
b) Solo não urbanizável de Proteção de Vertentes (SNU-PV): Entende-se por esta subcategoria, aquelas situações onde se desenvolvem usos relacionados com o estado natural do território, que podem ser compatíveis com a agricultura, os quais deverão evitar os processos de desmatamento e erosão as que estão submetidas algumas zonas devido a sua utilização inadequada;
c) Solo não urbanizável de Proteção de Parques Naturais (SNU-PP): Compreende áreas do território que se conserva ou que se pretende conservar suas características naturais. Inclui-se a ela a reserva de mata nativa localizada no mapa da "Estrutura Geral e Orgânica do Território" que compõe o Anexo II, parte integrante desta Lei;
d) Solo não urbanizável de Proteção Florestal (SNU-PF): Entende-se por esta subcategoria aquelas áreas do território municipal com características diversificadas que contém interessantes valores paisagísticos, ambientais e faunísticos, com utilização e vocação principalmente florestal. Nestas áreas, a cobertura vegetal cumpre e deve cumprir uma função ambiental equilibrador de grande importância;
e) Solo não urbanizável de Proteção de Núcleo Rural (SNU-PNR): Compreende áreas com a presença de um conjunto de edificações de caráter rural onde convivem os usos agrícola-pecuários e residenciais. Esta característica especial favorece sua preservação como Solo não urbanizável aonde é conveniente definir diretrizes que mantenham sua presença atual.

§2º - As categorias de Solo urbano (SU) são:

a) Solo urbano de Proteção à Paisagem (SU-PP): Composto pelos eixos visuais significativos da cidade e pelas áreas de vegetação existentes ou a criar, conforme Anexo I e I-A, nas quais não é permitida a ocupação do solo por construções, com vistas à proteção da paisagem;
b) Solo urbano Central (SU-CE): Composto por áreas onde as ocupações realizadas possuem característica predominantemente comercial, identificando fatores que determinam à dinâmica da centralidade. Abrange área urbana compreendida pelas Avenidas João Vioto e Mário Marangoni e pelas Ruas Maria Ferreira da Cruz e José Jacinto da Silva;

c) Solo urbano de Interesse Social I (SU-IS/1): Composto por áreas desocupadas, situadas próximas a assentamentos residenciais de média e baixa renda, parcialmente destituídos de condições urbanísticas adequadas;
d) Solo urbano de Interesse Social II (SU-IS/2): Composto por áreas desocupadas ou ocupadas inadequadamente, propícias para o uso residencial onde se incentiva a produção de moradia para faixas de renda média e baixa, especialmente mediante a formação de cooperativas habitacionais; consórcio imobiliário e/ou loteamento de interesse social;
e) Solo urbano Estritamente Residencial (SU-ER): Composto por áreas estritamente residenciais, como tal definida nos loteamentos e condomínios registrados em Cartório, pelas Chácaras ou Áreas de Recreação e similares;
f) Solo urbano Predominantemente Residencial (SU-PR): Composto por áreas residenciais unifamiliares, como tal definida nos loteamentos e condomínios registrados em Cartório, pelas Chácaras ou Áreas de Recreação e similares;
g) Solo urbano Estritamente Industrial I (SU-EI/1): Destina-se, sem prejuízo da instalação de estabelecimentos de menor potencial poluidor, à localização daqueles cujos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, ruídos, vibrações e radiações possam causar perigo à saúde, ao bem estar e à segurança das populações, mesmo depois da aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, nos termos da legislação vigente, classificadas com índice de risco ambiental até 3,0 (três);
h) Solo urbano de Uso Misto I (SU-UM/1): Destina-se, sem prejuízo à instalação de estabelecimentos de menor potencial poluidor, à localização daqueles cujos processos, submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, ainda contenham fatores incômodos, em relação às demais atividades urbanas, classificadas com índice de risco ambiental até 1,0 (um);
i) Solo urbano de Uso Misto II (SU-UM/2): Destina-se à localização de estabelecimentos cujo processo produtivo associado a métodos especiais de controle de poluição, não causem inconvenientes à saúde, ao bem-estar e segurança das populações vizinhas, classificadas com índice de risco ambiental até 1,5 (uma vírgula cinco);
j) Solo urbano de Uso Misto III (SU-UM/3): Destina-se à localização de estabelecimentos cujo processo produtivo associado a métodos especiais de controle de poluição, não causem inconvenientes à saúde, ao bem-estar e segurança das populações vizinhas, classificadas com índice de risco ambiental até 2,0 (dois). Não será permitida a ocupação do pavimento térreo para uso residencial.

§3º - As categorias de Solo urbanizável (SUR) são:

a) Solo urbanizável Programado (SUR-P): Constitui-se por áreas previstas para o desenvolvimento segundo o programa do Plano, sujeitas a alguma "Classificação do Solo";
b) Solo urbanizável não Programado (SUR-NP): Constitui-se por terrenos

reservados para sua incorporação ao processo urbanizador acima do limite temporal estabelecido no programa do Plano Diretor Municipal, sujeitos a alguma "Classificação do Solo".

§4º - As faixas de domínio e áreas "non aedificandi" ao longo de rodovias, ferrovias, linhas de alta tensão, e outras, são classificados na categoria de Solo não urbanizável.

§5º - Algumas subcategorias de Solo não urbanizável não delimitadas no mapa da "Estrutura Geral e Orgânica do Território", parte integrante deste Plano, deverão ser objeto de delimitação após elaboração do Zoneamento Ambiental e Zoneamento Agrícola previstos nas diretrizes e proposições do Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO III
DAS ATIVIDADES E USOS URBANOS

Art. 8º - O uso residencial será autorizado em qualquer local no Solo urbano, Solo urbanizável, Solo não urbanizável de Proteção Agrícola Familiar e Solo não urbanizável de Proteção de Núcleo Rural, exceto nas demais subcategorias do Solo não urbanizável, nas áreas Estritamente Industriais I (SU-EI/1), no pavimento térreo do Solo urbano de Uso Misto II (SU-UM/2), Solo urbano de Proteção à Paisagem e numa faixa de 50 m (cinqüenta metros) ao longo das rodovias estaduais e federais.

§1º - Ao longo das demais áreas que compõem o Anel Viário proposto pelo Plano Viário (Anexo I, parte integrante desta Lei), o uso residencial só será permitido após uma faixa de 20 m (vinte metros) depois da área destinada às marginais, devendo esta faixa ser arborizada, podendo ser incluída no porcentual de área verde no caso de loteamentos e condomínios.

§2º - A faixa de 20 m (vinte metros) descrita no §1º poderá ainda, ser destinada a uso exclusivamente comercial, prestação de serviço ou industrial, para atividades com índice de risco ambiental 0,5 (zero vírgula cinco) conforme disposto no Código Ambiental do Município, desde que respeitados os parâmetros estabelecidos nas leis que integram o Plano Diretor Municipal de Moreira Sales.

Art. 9º - No Solo urbano Predominantemente Residencial (SU-PR) não serão admitidos usos não residenciais, exceto aqueles pertencentes à categoria de profissionais autônomos, constantes no item 7 do Anexo IV, classificados como admissíveis, desde que não mantenham estoque no local, não gerem fluxo de veículos ou perturbação de qualquer natureza e não haja transformação do

imóvel.

Parágrafo Único - Qualquer alteração de uso nestas áreas, só será possível mediante justificativa técnica do Departamento de Viação, Obras e Serviços Urbanos e que seja de interesse público, após prévia consulta à associação de moradores ou entidade equivalente, que represente o interesse dos cidadãos residentes na área de influência, devendo também ser submetido à apreciação do COMDUR.

Art. 10 - Os usos residenciais ou não residenciais junto às zonas de proteção de aeródromos deverão atender as disposições fixadas pelo Ministério da Aeronáutica.

SEÇÃO I

Do Uso Comercial e de Prestação de Serviços

Art. 11 - A autorização para o uso não residencial no Solo urbano e urbanizável dependerá do cumprimento das normas urbanísticas contidas nesta Lei, no Código Ambiental e no Código de Edificações do Município de Moreira Sales, além das relativas aos limites máximos admissíveis de geração de incomodidade em relação ao uso residencial, do potencial de intensificação do tráfego e do risco ambiental.

§1º - Os usos e atividades urbanas são classificados, quanto aos incômodos que geram no Anexo IV, parte integrante desta Lei.

§2º - A classificação apresentada na tabela a que se refere o parágrafo anterior deste artigo poderá ser alterada para níveis mais ou menos restritivos de localização, em função de análise especial realizada com base nos requisitos abaixo:

a) Exigências municipais com relação à poluição sonora;
b) Exigências sanitárias, municipais e estaduais com relação a emissões poluidoras de qualquer natureza;
c) Exigências municipais com relação à segurança pública;
d) Análise de trânsito.

SEÇÃO II

Do Uso Industrial

Art. 12 - O uso industrial no Solo urbano e urbanizável serão autorizados considerando-se o potencial de risco ambiental de cada uma das atividades, entendendo-se por este, a probabilidade de ocorrência de efeito adverso com determinada gravidade, de acordo com os aspectos de periculosidade, nocividade e incomodidade no meio físico natural ou construído.

Art. 13 - Define-se periculosidade, nocividade e incômodo, de acordo com a norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, NBR 13.296 de abril de 1995, como segue:

I. Periculosidade é a repercussão adversa que se manifesta de forma aguda e acidental sobre o meio ambiente;

II. Nocividade é a alteração adversa de características do meio ambiente que resulte em dano de qualquer tipo;

III. Incomodidade é a alteração adversa de características do meio ambiente que resulte única e exclusivamente em desconforto ou inconveniência do bem estar público.

Art. 14 - As Áreas de Uso Industrial serão classificadas conforme alínea "g" do §2º do artigo 7º, compatibilizando as atividades com a proteção ambiental.
§1º - Para efeito de aplicação desta Lei encontram-se demarcadas no Mapa que compõe o Anexo I e I-A, as áreas destinadas à instalação de indústrias, sendo que decreto do Executivo fará a descrição perimétrica das mesmas.

§2º - Nas demais áreas do Município não serão permitidas a instalação de indústrias.

§3º - As atividades industriais e/ou de prestação de serviços, com riscos ambientais classificados com índice de 1,5 (um vírgula cinco) estarão sujeitas à análise especial de localização.

Art. 15 - Com relação ao risco ambiental, as atividades são consideradas de grande, médio e baixo risco ambiental.

I. As atividades que apresentam risco ambiental alto são classificadas com índice de 2,5 a 3,0 (dois vírgula cinco a três) e caracterizam-se por:

a) Periculosidade de grau médio, provocando grandes efeitos não minimizáveis, mesmo depois da aplicação dos métodos adequados de controle e tratamento de efluentes;
b) Nocividade de grau elevado pela vibração e/ou ruídos fora dos limites da indústria.

II. As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice 2,0 (dois) e caracterizam-se por:

a) Periculosidade de grau baixo, produzindo efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes;
b) Nocividade de grau médio, em razão da exalação de odores e/ou material particulado;
c) Incomodidade de grau elevado decorrente do intenso tráfego e ruídos em níveis incômodos fora dos limites da indústria.

III. As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um a um vírgula cinco) e caracterizam-se pela:

a) Nocividade de grau baixo, em razão dos efluentes hídricos e atmosféricos;
b) Incomodidade de grau médio a baixo, apresentando movimentação tolerável de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e/ou ruídos.

IV. As atividades sem risco ambiental são classificadas com índice 0,5 (zero vírgula cinco) e caracterizam-se pela incomodidade de grau baixo, com efeitos inócuos, independentemente do porte, compatíveis com outros usos urbanos.

Parágrafo Único - O Anexo V e VII contêm a relação de atividades industriais e seus respectivos índices de risco ambiental.

Art. 16 - O risco ambiental também poderá ser graduado em função da duração e reversibilidade dos efeitos provocados pelos efluentes e possibilidade de prevenir seus efeitos adversos, mediante o uso de dispositivos instaláveis e verificáveis, considerando-se ainda a natureza e a quantidade de substâncias tóxicas, inflamáveis e/ou explosivas, quer como matéria prima, quer como produto acabado.

§1º - O índice de risco ambiental atribuído à determinada atividade, de acordo com o Anexo V e VII desta Lei, poderá ser minimizado quando se verificar que as condições específicas da atividade a ser licenciada, tais como porte e controle efetivo de risco ambiental, assim o permitirem.

§2º - A alteração do valor de Índice de Risco Ambiental ocorrerá por análise criteriosa de cada caso e mediante parecer técnico de equipe multidisciplinar, retornando o mesmo ao seu valor inicial quando as características do empreendimento não mais justificarem tal alteração.

§3º - O índice de risco ambiental de atividades industriais ou de prestação de serviços, não previstas nos índices de riscos ambientais que compõe o Anexo V e

VII parte integrante desta Lei, será determinado mediante parecer técnico formulado por equipe multidisciplinar.

Art. 17 - O Poder Executivo poderá, através de decreto, por similaridade, incluir nos Anexo V e VII desta Lei, as atividades dela não constantes, desde que não atentem contra a saúde pública, à segurança, ao bem-estar e ao direito de vizinhança.

Parágrafo Único - O Prefeito Municipal poderá, através de decreto, alterar o índice de risco ambiental de atividades constantes do Código Ambiental do Município de Moreira Sales, e ou alterar o índice de risco ambiental de determinado local, devidamente justificado por parecer técnico do Departamento de Viação, Obras e Serviços Urbanos e do COMDUR.

Art. 18 - Os empreendimentos instalados em áreas de afloramento do Arenito Caiuá, correspondente ao Solo urbano ou urbanizável, não poderão dispor seus resíduos de forma tal que possa haver infiltração no solo, considerando tratar-se de área de recarga do aqüífero subterrâneo.

Art. 19 - Os empreendimentos deverão conter mecanismos de tratamento e controle das emissões, mesmo estando em áreas compatíveis com o índice de risco ambiental.

Parágrafo Único - O empreendedor é responsável por manter as emissões dentro dos padrões vigentes.

Art. 20 - Os resíduos sólidos perigosos - classe 1, de acordo com a norma da ABNT, NBR 10.004, deverão ser armazenados no local de origem, em ambiente coberto, impermeável e protegido, até que sejam destinados a aterro industrial.

Parágrafo Único - O armazenamento desses resíduos deverá obedecer às determinações da norma ABNT, NBR 1183 e de outras normas correlatas ou atualizações das mesmas.

SEÇÃO III

Do Pedido de Autorização do Uso do Solo Urbano

Art. 21 - A instalação de usos residenciais e demais usos no Solo urbano e urbanizável dependerão de prévia autorização dada pelo Poder Executivo através da emissão do respectivo Alvará de Construção, nos locais em que determina o artigo 8º desta Lei, dependendo ainda do cumprimento das demais normas urbanísticas nela contida, e das disposições pertinentes contidas no Código de

Edificações do Município.

Art. 22 - A instalação de usos e atividades residenciais e/ou não residenciais ficará sujeita ao traçado das diretrizes viárias fornecidas pelo órgão competente do Poder Executivo, devendo as áreas que compõe estas diretrizes ser respeitadas como área não edificante.

Parágrafo Único - Para a aprovação de construções com frente para as rodovias, as vias marginais deverão estar devidamente abertas e oficializadas com dimensão mínima conforme previsto na Lei do Plano Viário Municipal.

Art. 23 - A instalação de usos e atividades não residenciais no Solo urbano e urbanizável do Município seja comércio, prestação de serviços ou indústria, só poderá ser iniciada ou desenvolvida após obtenção de Autorização Prévia dada pelo Poder Executivo, através do estudo de viabilidade para instalação de atividades não residenciais (ex.: ruído, produção de resíduos sólidos e líquidos, emissão de gases e partículas tóxicas ou não, outros).

§1° - A solicitação da Autorização a que se refere o *caput* deste artigo deverá ser feita em todos os casos de instalação de atividades não residenciais, seja ela, nova ou alteração de uso, em edificação existente ou a construir, reformar, ampliar ou legalizar.

§2° - A Autorização Prévia será emitida mediante documentação determinada pelo Departamento de Viação, Obras e Serviços Urbanos em caráter precário, sendo o solicitante responsável civil e criminalmente pelas informações prestadas.

§3° - A emissão da Autorização Prévia do Departamento de Viação, Obras e Serviços Urbanos deverá ser anterior à licença do Órgão Ambiental Estadual bem como aos procedimentos de abertura, alteração e/ou do registro de firma nos Órgãos Estaduais competentes.

§4° - Os usos não residenciais classificados como admissíveis e pertencentes à categoria de profissionais autônomos no Anexo IV, poderão funcionar em Solo urbano Predominantemente Residencial (SU-PR), desde que obtido o Alvará de Licença e Funcionamento, que será concedido após a emissão da Autorização Prévia através do Estudo de Viabilidade Para Instalação de Atividades Não Residenciais.

Art. 24 - Excepcionalmente será admitida no Solo urbano Predominantemente Residencial (SU-PR), a instalação de usos e atividades não residenciais, como: postos de gasolina, hospitais, escolas, hotéis, os quais dependerão de autorização prévia fornecida pelo poder executivo conforme artigo 23, através da apresentação do Estudo de Viabilidade para Instalação de Atividades Não Residenciais, devendo também, ser atendidas as normas urbanísticas contidas

nesta Lei, no Código de Edificações e no Código Ambiental do Município de Moreira Sales.

Art. 25 - Os procedimentos para obtenção das autorizações, dos alvarás e das licenças citadas nesta Seção, bem como os respectivos documentos a serem apresentados, serão regulamentados através de decreto pelo Poder Executivo.

SEÇÃO IV

Dos Empreendimentos de Grande Impacto Urbanístico e Ambiental

Art. 26 - Consideram-se empreendimentos de grande impacto urbanístico e ambiental aqueles cuja implantação possa causar sobrecarga na capacidade de suporte da infra-estrutura urbana instalada, causar impactos ao meio ambiente natural ou construído fora de suas divisas, tais como, dentre outros especificados nesta Lei, aqueles com área de terreno igual ou superior a 10.000 m^2 (dez mil metros quadrados) ou área construída igual ou superior a 10.000 m^2 (dez mil metros quadrados), quer sejam de iniciativa pública ou privada, quer digam respeito a usos residenciais ou não residenciais.

§1º - No trâmite para a aprovação dos projetos de empreendimentos de grande impacto urbanístico (Hipermercados, Centro de Eventos, Estádios Esportivos, Conjuntos Habitacionais, etc.), para a obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, será obrigatória e previamente apreciado pelo COMDUR, a apresentação pelo interessado, do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

a) Adensamento populacional;
b) Equipamentos urbanos e comunitários;
c) Uso e ocupação do solo;
d) Valorização imobiliária;
e) Geração de tráfego e demanda por transporte público;
f) Ventilação e iluminação;
g) Paisagem urbana, patrimônio natural e cultural.

§2º - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

§3º - As obras necessárias para atenuar, compensar ou superar os impactos causados pelo empreendimento serão determinadas pelo COMDUR, cabendo os custos das adequações exigidas unicamente ao empreendedor responsável.

Art. 27 - Parte integrante desta Lei, a elaboração do EIV não substitui a elaboração de Estudo Prévia de Impacto Ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO IV
DAS EDIFICAÇÕES

Art. 28 - Qualquer construção ou edificação, inclusive sua reforma ou ampliação, só poderá ser aprovada e realizada quando respeitadas as dimensões de lote mínimo, frente e largura mínima, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação máxima, recuo mínimo, gabarito e solo natural não impermeável (taxa de solo natural), contidos nesta Lei e no Código de Edificações do Município.

§1º - É proibida a aprovação de projeto de edificação, bem como sua construção, com frente para via não oficializada legalmente.

§2º - É vedada ao Poder Público, à entidade da administração indireta ou à empresa concessionária de serviços públicos, sob as penas da lei, a execução de melhoramentos ou de equipamentos urbanos ou comunitários nas vias não oficializadas legalmente.

Art. 29 - No Solo urbano Central (SU-CE), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

I. Lote mínimo de 210 m^2 (duzentos e dez metros quadrados) e para os lotes de esquina será de 240 m^2 (duzentos e quarenta metros quadrados);

II. Frente de 10 m (dez metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 12 (doze metros);

III. Coeficiente de aproveitamento 2,5 (dois vírgula cinco);

IV. Taxa de ocupação de 80% (oitenta por cento) da área livre do lote, 75% (setenta e cinco por cento) no primeiro pavimento, e de 50% (cinqüenta por cento) do lote nos demais pavimentos;

V. Recuo de frente de no mínimo 3,0 m (três metros) para os pavimentos acima do primeiro pavimento;

VI. Recuos laterais mínimos de 1,5 m (um metro e cinqüenta centímetros) para os pavimentos acima do primeiro pavimento, quando houver aberturas para

iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar até o as divisas do lote;

VII. Recuo de fundo mínimo de 3,0 m (três metros) para os pavimentos acima do primeiro pavimento;

VIII. Gabarito de altura para 4 (quatro) pavimentos.

Art. 30 - No Solo urbano de Interesse Social I (SU-IS/1), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

I. Lote mínimo de 125 m^2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) e para os lotes de esquina a área mínima será de 150 m^2 (cento e cinqüenta metros quadrados);

II. Frente de 6,0 m (seis metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 9,0 m (nove metros);
III. Coeficiente de aproveitamento 1 (um);

IV. Taxa de ocupação de 60% (sessenta por cento) da área livre do lote;

V. Recuo de frente de no mínimo 3,0 m (três metros);

VI. Recuos laterais mínimos de 1,5 m (um metro e cinqüenta centímetros) para ambos os pavimentos, quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar até o as divisas do lote;

VII. Gabarito de altura para 1 (um) pavimento.

Art. 31 - No Solo urbano de Interesse Social II (SU-IS/2), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:
I. Lote mínimo de 140 m^2 (cento e quarenta metros quadrados) e para os lotes de esquina a área mínima será de 180 m^2 (cento e oitenta metros quadrados);

II. Frente de 7,0 m (sete metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 10 m (dez metros);

III. Coeficiente de aproveitamento 1 (um);

IV. Taxa de ocupação de 60% (sessenta por cento) da área livre do lote;

V. Recuo de frente de no mínimo 3,0 m (três metros);

VI. Recuos laterais mínimos de 1,5 m (um metro e cinqüenta centímetros) para

ambos os pavimentos, quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar até o as divisas do lote;

VII. Recuo de fundo mínimo de 3,0 m (três metros);

VIII. No pavimento térreo será permitida a construção de edícula junto à divisa de fundo, contanto que não haja nenhum tipo de abertura para iluminação e/ou ventilação;

IX. Gabarito de altura para 1 (um) pavimento.

Art. 32 - No Solo urbano Estritamente Residencial (SU-ER), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

I. Lote mínimo de 420 m^2 (quatrocentos e vinte metros quadrados) e para os lotes de esquina a área mínima será de 480 m^2 (quatrocentos e oitenta metros quadrados);

II. Frente de 14 m (catorze metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 16 m (dezesseis metros);

III. Coeficiente de aproveitamento 1 (um);

IV. Taxa de ocupação de 60% (sessenta por cento) da área livre do lote;

V. Recuo de frente de no mínimo 5,0 m (cinco metros) para o pavimento térreo e primeiro pavimento;

VI. Recuos laterais mínimos de 1,5 m (um metro e cinqüenta centímetros) para o térreo e de 2,5 m (dois metros e cinqüenta centímetros) para o primeiro pavimento, quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar até o as divisas do lote;
VII. Recuo de fundo mínimo de 5,0 m (cinco metros);

VIII. Gabarito de altura para 2 (dois) pavimentos.

Art. 33 - No Solo urbano Predominantemente Residencial (SU-PR), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

I. Lote mínimo de 250 m^2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados) e para os lotes de esquina a área mínima será de 300 m^2 (trezentos metros quadrados);

II. Frente de 10 m (dez metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 12 m (doze metros);

III. Coeficiente de aproveitamento 1,5 (um vírgula cinco);

IV. Taxa de ocupação de 70% (setenta por cento) da área livre do lote;

V. Recuo de frente de no mínimo 3,0 m (três metros) para o pavimento térreo e primeiro pavimento;

VI. Recuos laterais mínimos de 1,5 m (um metro e cinqüenta centímetros) para ambos os pavimentos, quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar até as divisas do lote;

VII. Recuo de fundo mínimo de 5,0 m (cinco metros) para todos os pavimentos;

VIII. No pavimento térreo será permitida a construção de edícula junto à divisa de fundo, contanto que não haja nenhum tipo de abertura para iluminação e/ou ventilação;

IX. Gabarito de altura para 2 (dois) pavimentos.

Art. 34 - No Solo urbano Estritamente Industrial I (SU-EI/1), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

I. Lote mínimo de 1.000 m^2 (um mil metros quadrados);

II. Frente e largura média de 10 m (dez metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 15 m (quinze metros);

III. Coeficiente de aproveitamento 1 (um);

IV. Taxa de ocupação de 75% (setenta e cinco por cento) da área livre do lote;

V. Recuo de frente de no mínimo 10 m (dez metros);

VI. Recuos laterais mínimos de 3,0 m (três metros) para ambos os pavimentos, quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar até o as divisas do lote;

VII. Recuo de fundo mínimo de 5,0 m (cinco metros);

VIII. Gabarito de altura para 2 (dois) pavimentos.

Art. 35 - No Solo urbano de Uso Misto I (SU-UM/1), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

I. Lote mínimo de 250 m^2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados) e para os lotes de esquina a área mínima será de 300 m^2 (trezentos metros quadrados);

II. Frente de 10 m (dez metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 12 (doze metros);

III. Coeficiente de aproveitamento 2,5 (dois vírgula cinco);

IV. Taxa de ocupação de 80% (oitenta por cento) da área livre do lote, 65% (sessenta e cinco por cento) no primeiro pavimento, e de 50% (cinqüenta por cento) do lote nos demais pavimentos. No caso de ocupação residencial no pavimento térreo a taxa de ocupação será de 60% (sessenta por cento) da área livre do lote;

V. Recuo de frente de no mínimo 3,0 m (três metros) para todos os pavimentos acima do primeiro pavimento;

VI. Recuos laterais mínimos de 1,5 m (um metro e cinqüenta centímetros) para os pavimentos acima do primeiro pavimento, quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar até as divisas do lote;

VII. Recuo de fundo mínimo de 5,0 m (cinco metros) para todos os pavimentos;

VIII. No pavimento térreo será permitida a construção de edícula junto à divisa de fundo, contanto que não haja nenhum tipo de abertura para iluminação e/ou ventilação;

IX. No caso de ocupação residencial, no pavimento térreo o recuo de frente será de 5,0 m (cinco metros), inclusive para os pavimentos superiores;

X. Gabarito de altura para 4 (quatro) pavimentos;

Art. 36 - No Solo urbano de Uso Misto II (SU-UM/2), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

I. Lote mínimo de 250 m^2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados) e para os lotes de esquina a área mínima será de 300 m^2 (trezentos metros quadrados);

II. Frente de 10 m (dez metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 12 (doze metros);

III. Coeficiente de aproveitamento 3 (três);

IV. Taxa de ocupação de 80% (oitenta por cento) da área livre do lote, 65% (sessenta e cinco por cento) no primeiro pavimento, e de 50% (cinqüenta por cento) do lote nos demais pavimentos. No caso de ocupação residencial no pavimento térreo a taxa de ocupação será de 60% (sessenta por cento) da área livre do lote;

V. Recuo de frente de no mínimo 3,0 m (três metros) para todos os pavimentos acima do primeiro pavimento;

VI. Recuos laterais mínimos de 1,5 m (um metro e cinqüenta centímetros) para os pavimentos acima do primeiro pavimento, quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar até as divisas do lote;

VII. Recuo de fundo mínimo de 5,0 m (cinco metros) para todos os pavimentos;

VIII. No pavimento térreo será permitida a construção de edícula junto à divisa de fundo, contanto que não haja nenhum tipo de abertura para iluminação e/ou ventilação;

IX. No caso de ocupação residencial, no pavimento térreo o recuo de frente será de 5,0 m (cinco metros), inclusive para os pavimentos superiores;

X. Gabarito de altura para 6 (seis) pavimentos.

Art. 37 - No Solo urbano de Uso Misto III (SU-UM/3), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:
I. Lote mínimo de 300 m^2 (trezentos metros quadrados) e para os lotes de esquina a área mínima será de 360 m^2 (trezentos e sessenta metros quadrados);

II. Frente mínima de 12 m (doze metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 15 m (quinze metros);

III. Coeficiente de aproveitamento 2,5 (dois vírgula cinco);

IV. Taxa de ocupação de 70% (setenta por cento) da área livre do lote, 65% (sessenta e cinco por cento) no primeiro pavimento, e de 50% (cinqüenta por cento) do lote nos demais pavimentos. No caso de ocupação residencial no pavimento térreo a taxa de ocupação será de 60% (sessenta por cento) da área livre do lote;

V. Recuo de frente de no mínimo 3,0 m (três metros) para todos os pavimentos acima do primeiro pavimento;

VI. Recuos laterais mínimos de 1,5 m (um metro e cinqüenta centímetros) para os pavimentos acima do primeiro pavimento, quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. Caso não existam aberturas a edificação poderá avançar até o as divisas do lote;

VII. Recuo de fundo mínimo de 5,0 m (cinco metros) para todos os pavimentos;

VIII. No pavimento térreo será permitida a construção de edícula junto à divisa de fundo, contanto que não haja nenhum tipo de abertura para iluminação e/ou ventilação;

IX. Gabarito de altura para 6 (seis) pavimentos.

Parágrafo Único - Não será permitido o uso residencial no pavimento térreo com recuo frontal inferior a 12 m (doze metros).

Art. 38 - O gabarito básico a que se refere o artigo anterior somente poderá ser ultrapassado mediante outorga onerosa do direito de construir nas hipóteses e nos limites estabelecidos em lei complementar, para cada uma das Categorias de Solo urbano nela instituídas, exceto no Solo urbano de Proteção à Paisagem (SU-PP), onde nem mesmo mediante outorga onerosa do direito de construir, será permitido qualquer tipo de construção.

Art. 39 - Os recuos laterais e de fundos discriminados nos artigos 29 a 36 serão considerados quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação. O recuo frontal será obrigatório independentemente de se ter abertura para iluminação e/ou ventilação.

Art. 40 - A distância mínima admitida entre edificações distintas localizadas no mesmo lote será de 3,0 m (três metros).

SEÇÃO I
Do Solo Natural

Art. 41 - É obrigatória a manutenção de solo natural coberto com vegetação, na dimensão mínima determinada para cada imóvel, em qualquer terreno no qual se construa, mediante uma relação porcentual com a área do terreno, denominada taxa de solo natural, variável por Categoria de Solo da seguinte forma:

I. 15% (quinze por cento) da área total do lote no Solo urbano

Predominantemente Residencial (SU-PR);

II. 10% (dez por cento) da área total do lote, no Solo urbano Central (SU-CE);

III. 20% (vinte por cento) da área total do lote, no Solo urbano Estritamente Industrial I (SU-EI/1);

IV. 10% (dez por cento) da área total do lote, nas demais subcategorias do Solo urbano (SU) e Solo urbanizável (SUR);

V. 90% (noventa por cento) da área total do lote, no Solo urbano de Proteção a Paisagem (SU-PP).

CAPÍTULO V
DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

SEÇÃO I
Das Disposições Gerais

Art. 42 - Qualquer modalidade de parcelamento ou uso condominial do solo seja ela loteamento, desmembramento, fracionamento, desdobro, loteamento fechado, condomínio vertical e/ou horizontal e chácaras ou áreas de recreação, bem como suas alterações ou cancelamentos, parciais ou totais, ficam sujeitos à aprovação prévia da Prefeitura do Município de Moreira Sales, nos termos das disposições desta Lei, bem como à legislação federal e estadual pertinentes.

§1º - O disposto neste artigo aplica-se também aos casos de parcelamentos decorrentes de quaisquer negócios jurídicos e partilhas relativas a imóveis.

§2º - Para a aprovação de qualquer alteração ou cancelamento de parcelamento do solo para fins urbanos registrado em cartório, deverão ser atendidas as disposições contidas nesta Lei, na Lei Federal nº. 6.766/79 ou outra que a substitua.

Art. 43 - 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 do Departamento de Viação, Obras e Serviços Urbanos.

Art. 44 - O parcelamento do solo para fins urbanos nas modalidades referidas no artigo 41, só será permitido no Solo urbano e urbanizável do Município.

Art. 45 - Excepcionalmente, será admitido parcelamento no Solo não urbanizável de Proteção Agrícola, desde que não resulte lote de terreno com dimensão inferior à do módulo rural da região, estabelecido nos termos da legislação aplicável.

Art. 46 - Para efeito de aplicação desta Lei, serão adotadas as seguintes definições:

I. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, 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;

III. Considera-se desdobro a divisão de um lote resultante de loteamento ou desmembramento anterior, em dois;

IV. Considera-se fracionamento, a divisão de um lote, quadra ou gleba, em, no máximo 6 (seis) partes, com aproveitamento do sistema viário existente;

V. Considera-se remembramento a unificação de duas ou mais unidades autônomas.

Art. 47 - Para a aprovação das modalidades de parcelamento a que se refere o artigo 41, deverão ser atendidos os critérios gerais estabelecidos nesta Seção e suas Subseções, bem como critérios específicos para cada modalidade, contidas nas Seções subseqüentes desta Lei.

Art. 48 - É vedado o parcelamento do solo em:

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;

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. Áreas de Solo não urbanizável de Proteção Agrícola (SNU-PA), nos termos do §1º, inciso I, alínea "a", "b", "c" e "e" do artigo 7º desta Lei;

VI. Áreas de Solo não urbanizável de Proteção Ecológica (SNU-PE), nos termos do §1º, inciso II, alínea "a", "b", "c" e "d" do artigo 7º desta Lei;

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

VIII. Áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis.

Parágrafo Único - Quando necessário, a Prefeitura, com base em fundamentado e circunstanciado laudo técnico, determinará as obras e serviços a serem executados pelo interessado, previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.

Art. 49 - 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 infra-estrutura e/ou de equipamentos comunitários, tais como: creches, pré-escola, posto de saúde.

Art. 50 - 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.

Art. 51 - Na execução de obras de terraplanagem, deverão ser implantados pelo empreendedor, os sistemas de drenagem necessários para preservar as linhas naturais de escoamento das águas superficiais, prevenindo a erosão, o assoreamento e as enchentes, conforme diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente.

Art. 52 - 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 infra-estrutura 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 2 (dois) anos 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 de Moreira Sales, na hipótese de descumprimento da obrigação, nos termos das alíneas "a", "b", "c" ou "d" do §3º do artigo 77 desta Lei.

Art. 53 - 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 subseqüentes.

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. 54 - 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 I
Das Quadras e dos Lotes

Art. 55 - 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 nos artigos 29 a 36 desta Lei.

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

§2º - Nos casos de loteamentos de interesse social localizados nas Áreas Especiais de Interesse Social I e II, e nos casos de urbanização específica de favelas, a Prefeitura do Município de Moreira Sales poderá admitir lotes com dimensões inferiores às estabelecidas no inciso I dos artigos 30 e 31 desta Lei, e ainda, lotes com frente para via pública exclusiva de pedestre, desde que obedecido o disposto no artigo 77 desta Lei.

Art. 56 - 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 (duzentos metros) em loteamentos para fins urbanos, desde que enquadrados como loteamento de grande impacto

urbanístico e, como tal, previamente apreciado e aprovado pelo COMDUR o qual, quando necessário, definirá as contrapartidas necessárias para compensá-las.

SUBSEÇÃO II

Das Áreas Verdes e Institucionais Destinadas ao Uso Público

Art. 57 - Para efeito de aplicação desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

I. Considera-se área verde o espaço livre, de uso público, com tratamento paisagístico efetivamente implantado reservado a cumprir funções e atividades de contemplação e repouso, em que se permite a instalação de mobiliário de apoio a estas atividades, tais como passeios, quiosques, bancos, iluminação, guaritas de segurança e similares;

II. Considera-se área ou sistema de lazer o espaço livre, de uso público, integrante das áreas verdes, destinado a usos recreativos no qual podem ser feitas construções afins àqueles usos;

III. Considera-se área institucional, a área, destinada exclusivamente à instalação de equipamentos comunitários, tais como, escolas, creches, postos de saúde e similares.

Parágrafo Único - Após a aprovação do loteamento, fica o loteador obrigado a transferir, para a Prefeitura do Município de Moreira Sales, quando do registro do parcelamento, sem qualquer ônus para o Município, as áreas destinadas ao uso público.

Art. 58 - As áreas de terreno classificados como Solo não urbanizável (SNU), nos termos do inciso II, §1º do artigo 7º desta Lei, 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 pelo Departamento de Viação, Obras e Serviços Urbanos.

Parágrafo Único - Quando não for indicado o uso público para o Solo não urbanizável (SNU), o Departamento de Viação, Obras e Serviços Urbanos poderá exigir reserva de área verde além daquela localizada no SNU, para destinação de sistema de lazer da população, conforme indicado nas diretrizes ambientais.

Art. 59 - É vedada a localização de área verde 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. 60 - Só poderão ser computadas no cálculo das áreas verdes de uso público, as áreas em que, for possível traçar um círculo com raio de 10 m (dez metros).

Parágrafo Único - 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 m (dez metros), em toda sua extensão.

SUBSEÇÃO III
Do Sistema Viário

Art. 61 - As vias que compõe o sistema viário do loteamento serão obrigatoriamente destinadas ao uso público, devendo ser transferidas para a Prefeitura do Município de Moreira Sales, 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 se adaptar 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 Plano Viário com base no disposto no artigo 45 da Lei Municipal do Plano Diretor Municipal de Moreira Sales.

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. 62 - O traçado e as dimensões das vias públicas obedecerão aos parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei Municipal do Plano Viário.

Art. 63 - Não é permitido o prolongamento de qualquer via, existente ou projetada, com redução de sua largura.

Art. 64 - Nos lotes de esquina será obrigatória à execução de chanfro, com dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) no encontro da testada frontal e lateral.

Parágrafo Único - O alinhamento nos cruzamentos esconsos será efetuado de acordo com os parâmetros fixados pela Prefeitura caso a caso.

Art. 65 - Nas esquinas das vias públicas e nos canteiros centrais das avenidas,

deverá o loteador executar dispositivo para facilitar a travessia de pessoas com dificuldade de locomoção, de acordo com a legislação vigente e com as normas da NBR 9050/94 da ABNT.

Art. 66 - O cruzamento entre avenidas será efetuado por meio de praça rotatória ou dispositivo equivalente, conforme as diretrizes estabelecidas pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal pelo planejamento do sistema viário.

Parágrafo Único - Fica vedada a implantação de lotes para quaisquer fins nos canteiros centrais ou laterais das rotatórias, sendo permitido apenas lote com frente para as pistas marginais às rotatórias.

Art. 67 - À margem das faixas de domínio das rodovias municipais é obrigatória à reserva de faixa de terreno com, no mínimo, 20 m (vinte metros) de largura nas áreas industriais e de no mínimo 15 m (quinze metros) nas demais áreas, para a implantação de via de circulação. A dimensão da faixa de domínio das rodovias estaduais e federais será regulamentada conforme legislação própria.

Art. 68 - O loteador é responsável pela execução de todo sistema viário do loteamento, com exceção da construção da infra-estrutura da pista expressa segregada (via de acesso ao loteamento) que for prevista nas diretrizes do loteamento, cuja execução é de responsabilidade do Poder Executivo Municipal.

§1º - Na hipótese prevista neste artigo, o Poder Executivo promoverá a execução da pista expressa segregada, apenas no momento em que esta se fizer necessária.

§2º - A faixa destinada à implantação da pista expressa segregada deverá ser computada na porcentagem de área destinada ao sistema viário, e os canteiros entre a pista expressa e segregada, poderão ser computados na porcentagem de área verde, desde que atendidas as exigências dos artigos 58 e 59 desta Lei.

Art. 69 - As ruas que terminarem nas divisas da gleba loteada terá largura de, no mínimo, 14 m (catorze metros), para viabilizar futuros prolongamentos.

Art. 70 - A praça de retorno denominada *cul de sac*, das ruas sem saída de acesso aos lotes, terá diâmetro de, no mínimo, 20 m (vinte metros), conforme autorização específica do órgão responsável Municipal.

Art. 71 - Nos fundos de vale é obrigatória à reserva do Solo não urbanizável contendo, no mínimo, as dimensões fixadas no Código Florestal (Lei Federal nº. 4471/65) alterada pela Lei nº. 7.803/89 e resolução nº. 04/85 do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, e no Código Ambiental do Município de Moreira Sales, podendo ter maiores dimensões a critério do Poder Executivo

Municipal, para a implantação de obras necessárias para o controle de enchentes, bem como para a preservação e recomposição de matas ciliares e para implantação de sistemas de parques lineares, em cumprimento do disposto no inciso II do artigo 31 da Lei Municipal do Plano Diretor Municipal as quais poderão ser computadas como áreas verdes, desde que atendam os artigos 57, 58 e 59, desta Lei.

Parágrafo Único - Paralelamente às faixas a que se refere o *caput* deste artigo serão implantadas vias públicas, conforme classificação física e funcional constante na Lei Municipal do Plano Viário, respeitadas as dimensões mínimas fixadas em virtude da condição de áreas integrantes do Solo não urbanizável e das obras de contenção de enchentes.

Art. 72 - Junto a dutos e linhas de transmissão de energia elétrica poderá ser reservada faixa paralela de terreno *non aedificandi* destinada à via de circulação com, no mínimo, 15 m (quinze metros) de cada lado, conforme o fixado pelo Poder Público ou pela empresa concessionária responsável.

SEÇÃO II
Dos Loteamentos

Art. 73 - A aprovação de loteamentos deverá atender às disposições gerais contidas na Seção I e suas Subseções deste Capítulo, bem como às contidas nas Subseções subseqüentes.

SUBSEÇÃO I
Das Áreas Destinadas ao Uso Público nos Loteamentos

Art. 74 - A dimensão mínima das áreas destinadas ao uso público nos loteamentos, ou seja, as áreas verdes, institucionais e do sistema viário, será a seguinte:

I. No Solo urbano Estritamente Industrial I (SU-EI/1), 35% (trinta e cinco por cento) da área da gleba a ser loteada, na seguinte proporção:

a) Mínimo de 5% (cinco por cento) para a área institucional;
b) Mínimo de 5% (cinco por cento) para a área verde.

II. No Solo urbano de Uso Misto I e II (SU-UM/1, SU-UM/2 e SU-UM/3), 35% (trinta e cinco por cento) da área da gleba a ser loteada, na seguinte proporção:

a) Mínimo de 5% (cinco por cento) para a área institucional;
b) Mínimo de 5% (cinco por cento) para a área verde.

III. No Solo Predominantemente residencial (SU-PR), 35% (trinta e cinco por cento) da área da gleba a ser loteada, na seguinte proporção:

a) Mínimo de 5% (cinco por cento) para a área institucional;
b) Mínimo de 5% (cinco por cento) para a área verde.

IV. No Solo urbano de Interesse Social I e II (SU-IS/1 e SU-IS/2), 35% (trinta e cinco por cento) da área da gleba a ser loteada, na seguinte proporção:

a) Mínimo de 5% (cinco por cento) para a área institucional;
b) Mínimo de 5% (cinco por cento) para a área verde.

§1º - O porcentual destinado à área de reserva legal será determinado conforme legislação federal.

§2º - A área resultante para o sistema viário será definida de acordo com a Lei Municipal do Plano Viário.

§3º - A Prefeitura do Município de Moreira Sales poderá complementarmente exigir, além da área institucional, reserva de área para implantação de equipamentos urbanos tais como: serviços de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, dentre outros.

§4º - Os loteamentos de gleba com área total inferior a 25.000 m² (vinte e cinco mil metros quadrados) deverão reservar 1.250 m² (um mil e duzentos e cinqüenta metros quadrados), no mínimo de área institucional para implantação de equipamentos comunitários.

Art. 75 - Serão permitidos usos recreativos, caracterizados como área ou sistema de lazer, no qual podem ser feitas construções afins àquelas atividades, em até 30% (trinta por cento) das áreas verdes dos loteamentos, conforme autorização específica do órgão responsável pelo planejamento urbano e gestão ambiental.

Art. 76 - A localização da metade (cinqüenta por cento) das áreas verdes nos loteamentos será indicada pela Prefeitura do Município de Moreira Sales por meio de diretrizes contidas no Plano de Ação.

Art. 77 - A localização da totalidade das áreas institucionais nos loteamentos será indicada pela Prefeitura do Município de Moreira Sales, por meio de diretrizes

e/ou pareceres contidos no Plano de Ação.

SUBSEÇÃO II

Das Obras de Infra-estrutura Urbana

Art. 78 - No loteamento para fins urbanos será obrigatória à 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;

II. Demarcação de lotes, quadras e logradouros com a colocação de marcos de concreto;

III. Construção do sistema de escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, guias, sarjetas e canaletas ou outro sistema, conforme padrões técnicos fixados pelo Poder Executivo;

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;

VI. Construção do sistema público de abastecimento de água potável com as respectivas derivações prediais, além das necessárias à instalação de hidrantes, estas últimas, na proporção de uma para cada dois quarteirões e, quando for o caso, captação, recalque e reservação d'água, de acordo com os padrões técnicos da ABNT; e do órgão ou entidade pública competente;

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;

IX. Pavimentação das vias com pedras poliédricas, paralelepípedos, asfalto ou outros materiais, dando-se preferência àqueles que permitam a infiltração das águas pluviais no solo, conforme seja determinado pelo Poder Público;

X. Sistema de sinalização viária horizontal e vertical, compreendendo placas, faixas, etc., conforme Lei Municipal do Plano 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 do Município de Moreira Sales e diretrizes do Departamento responsável pela gestão ambiental.

§1º - 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.

§2º - 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) 1 (um) 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.

§3º - O loteador dará ao Poder Público, em garantia da execução das obras mencionadas neste artigo, caução de valor, no mínimo, 10% (dez por cento) superior ao necessário para conclusão integral das mesmas, optando por uma das seguintes modalidades:

a) Dinheiro;
b) Seguro-garantia;
c) Fiança bancária;
d) Caução mediante escritura de garantia hipotecária.

§4º - 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, Governo do Estado do Paraná ou outros órgãos públicos que possuam a mesma finalidade, ficarão isentos da caução referida no parágrafo acima.

SUBSEÇÃO III

Do Parcelamento do Solo em Áreas Especiais de Interesse Social

Art. 79 - O Poder Público admitirá loteamento de interesse social destinado a assegurar moradia à população de baixa renda, no Solo urbano de Interesse Social I e II (SU-IS/1 e SU-IS/2), quando caracterizado o interesse público e vinculado a planos e programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura do Município de Moreira Sales ou entidade autorizada por lei, ficando sua aprovação subordinada à apreciação prévia do COMDUR, que poderá:

I. Vincular a aprovação do projeto de loteamento à construção das moradias, sendo que neste caso, será permitida a quota mínima de 32 m^2 (trinta e dois metros quadrados) de unidade residencial unifamiliar por terreno/lote;

II. Autorizar a implantação de vias públicas com largura inferior às exigidas nesta Lei, desde que obedecidas às diretrizes viárias fixadas pelo Poder Executivo Municipal;

III. Admitir lotes com área inferior à área mínima estabelecida nesta Lei.

Parágrafo Único - Entende-se por loteamento de interesse social aquele destinado à população com renda familiar de zero a três salários mínimos ou, para assentamento de população proveniente de área de risco do Município.

Art. 80 - Na hipótese prevista no artigo anterior, será obrigatória a implantação de rede de abastecimento de água, de esgotos, de energia elétrica, de drenagem superficial, pavimentação das vias e arborização.

Parágrafo Único - As obras exigidas no *caput* deste artigo deverão estar obrigatoriamente concluídas no prazo de 36 (trinta e seis) 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. 81 - Os empreendimentos residenciais de iniciativa particular situados no Solo urbano de Interesse Social I e II (SU-IS/1 e SU-IS/2) destinados à população de baixa renda ficam isentos do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU durante 2 (dois) anos contados da data da aprovação do projeto de parcelamento do solo.

SUBSEÇÃO IV

Do Loteamento para Fins Industriais

Art. 82 - Serão permitidos loteamentos industriais no Solo urbano e urbanizável, desde que respeitada a Classificação do Solo Industrial contida no Anexo I e I-A, parte integrante desta Lei.

§1º - A aprovação de qualquer loteamento para fins industriais enquadra-se como empreendimento de grande impacto, ficando sujeito à apreciação e aprovação pelo COMDUR.

§2º - No caso de loteamentos estritamente industriais, poderá o COMDUR permitir que, parte da área institucional a ser reservada ao uso público, seja doada à Prefeitura do Município de Moreira Sales fora dos limites do loteamento, em local a ser especificado pelo Conselho, em lote vazio ou edificado e em valor equivalente ao valor de mercado da área considerada urbanizada do loteamento.

§3º - No Solo urbano Estritamente Industrial I (SU-EI/1), não será permitido loteamento misto, que implique na implantação de lotes residenciais.

Art. 83 - Nos loteamentos para fins industriais é obrigatória à reserva de uma faixa de no mínimo 20 m (vinte metros) de largura ao longo de suas divisas, destinada à implantação de cinturão verde devidamente arborizado, o qual poderá ser computado como área verde.

Parágrafo Único - Quando se tratar de loteamento misto, isto é, com lotes destinados o uso industrial e lotes destinados ao uso residencial e/ou de prestação de serviços, se o uso industrial permitir a instalação de indústrias com índice de risco ambiental acima de 1,5 (um vírgula cinco), conforme classificado no Anexo VII desta Lei, deverá obrigatoriamente, a referida faixa de proteção de, no mínimo, 20 m (vinte metros) estar localizada de forma a separar os lotes industriais dos residenciais, tanto dentro do próprio loteamento quanto dos adjacentes.

SEÇÃO III
Do Desdobro

Art. 84 - O desdobro ou reagrupamento de lotes só será permitido no caso em que os lotes tenham frente para via pública oficial e que os lotes resultantes tenham as dimensões mínimas fixadas nos artigos 29 a 36 desta Lei, conforme o Solo em que estiver localizado.

Art. 85 - O desdobro nas chácaras, áreas de recreação e similares, existentes até a data da publicação desta Lei, com finalidade recreativa ou hortifrutigranjeira será autorizado pela Prefeitura do Município de Moreira Sales desde que:

I. Não haja restrição imposta pelo loteador devidamente registrada no cartório de imóveis competente;

II. Seja subdividido em no máximo duas partes;

III. Seja comprovada a existência de no mínimo dois melhoramentos construídos ou mantidos pelo poder Público, conforme disposto no artigo 32 da Lei Federal nº. 5172/66 - Código Tributário Nacional;

IV. Havendo edificação, sejam atendidas as disposições contidas no Código de Edificações Municipal.

Parágrafo Único - Não será permitido o desdobro em chácaras ou áreas de recreação que, na data da publicação da presente Lei, já tenham sofrido desdobro anterior.

SEÇÃO IV
Do Desmembramento

Art. 86 - O desmembramento, conforme definição contida no inciso II do artigo 45 desta Lei poderá resultar em mais de 6 (seis) partes.

Art. 87 - São requisitos obrigatórios para o desmembramento de gleba:

I. Os usos, gabarito, taxa de solo natural, recuos e outras limitações urbanísticas aplicáveis, fixados nesta Lei;

II. Quando necessário o parcelador deverá arcar com a implantação ou complementação de infra-estrutura, conforme a ser especificado pelo poder público para a implantação do desmembramento.

Art. 88 - Aplicam-se ao desmembramento as mesmas exigências requeridas para o loteamento, de acordo com a zona em que estiver localizado, independentemente do número de partes resultantes.

Parágrafo Único - os desmembramentos a serem feitos em áreas inferiores a 10.000 m^2 (dez mil metros quadrados), ficam dispensados das reservas de área verde e área institucional.

SEÇÃO V
Do Fracionamento

Art. 89 - Os parcelamentos de solo que se enquadrarem na modalidade de fracionamento, em qualquer uma das zonas previstas nesta Lei, tanto para propriedades com uso urbano como para propriedades com uso rural, não poderão exceder a 6 (seis) partes, exceto quando as demais partes tratarem-se de áreas públicas, que deverão ser previamente doadas ao Poder Público, mediante escritura registrada em cartório, quando da aprovação do projeto.

Art. 90 - Quando a área a ser fracionada for superior a 10.000 m^2 (dez mil metros quadrados) e visar à urbanização, aplicar-se-á as mesmas exigências requeridas para o loteamento, de acordo com o Solo em que estiver localizado, bem como os usos, gabarito, taxa de solo natural, recuos e outras limitações urbanísticas aplicáveis, fixadas nesta Lei;

Parágrafo Único - Quando os lotes ou áreas resultantes do fracionamento tiverem área igual ou inferior a 10.000 m^2 (dez mil metros quadrados), entender-se-á que o parcelamento visa à urbanização.

Art. 91 - Nos fracionamentos, só será permitida a abertura de novas vias ou prolongamento de vias existentes, quando houver interesse de uso imediato do Poder Público, desde que sejam feitas as reservas de área verde e institucional nos porcentuais exigidos para o loteamento, conforme o Solo em que a área estiver localizada, as quais deverão ser doadas como antecipação de loteamento e desde que as vias sejam doadas para a prefeitura e toda a infra-estrutura necessária para a implantação das mesmas, seja executada pelo interessado, conforme artigo 77.

SEÇÃO VI
Do Remembramento

Art. 92 - O remembramento, conforme definição contida no inciso V do artigo 45 desta Lei 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. 93 - O terreno resultante do remembramento é considerado juridicamente um

novo imóvel, pois passa a ter uma área distinta, ou seja, maior, formada pela soma das áreas dos terrenos remembrados, como também possuirá limites e confrontações diferentes.

Art. 94 - O novo terreno 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. 95 - Aplicam-se ao remembramento as mesmas exigências requeridas para o loteamento, de acordo com a zona em que estiver localizado.

Parágrafo Único - Os remembramentos não poderão ser realizados nas áreas destinadas ao Solo urbano de Interesse Social I e II (SU-IS/1 E SU-IS/2).

SEÇÃO VII
Das Chácaras ou Áreas de Recreação

Art. 96 - A área mínima destinada a chácaras ou sítio de recreio será de 3.000 m² (três mil metros quadrados).

Art. 97 - Os parcelamentos de solo a que se refere esta Seção deverão atender aos mesmos requisitos urbanísticos exigidos para o loteamento, quanto às disposições gerais, ao comprimento máximo de quadra, às reservas de área destinadas ao uso público (em conformidade com o tipo de Solo em que se encontrarem) e ao sistema viário.

§1º - Quanto às obras de infra-estrutura, estes parcelamentos deverão atender ao disposto no artigo 77 desta Lei, exceto quanto ao inciso IX, onde o órgão público municipal responsável pela aprovação do parcelamento poderá dispensar à pavimentação das ruas de trânsito local, permanecendo obrigatória à pavimentação das vias que constituem o sistema arterial, o sistema principal e as vias coletoras, conforme Lei Municipal do Plano Viário.

§2º - As ruas de trânsito local poderão ser dispensadas de pavimentação desde que tenham declividade relativamente baixa, seja implantado tratamento primário da pista de rolamento e sistema de drenagem que previnam o desenvolvimento

dos processos erosivos e garanta a trafegabilidade e segurança, mesmo nos períodos de chuva, que seja executado também pelo empreendedor, o calçamento dos passeios de forma a possibilitar boas condições de circulação dos pedestres.

SEÇÃO VIII
Dos Condomínios

Art. 98 - Os empreendimentos habitacionais, comerciais e industriais previstos no artigo 8º da Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, organizados sob o regime jurídico do condomínio nela previsto, bem como no Código Civil, sejam verticais ou horizontais, só poderão ser implantados no Solo urbano e urbanizável, sendo que na área rural somente serão admitidos quando a fração ideal de cada unidade particular resultar em dimensão igual ou superior ao módulo rural mínimo, ou seja, 20.000 m^2 (vinte mil metros quadrados).

Art. 99 - Os Condomínios horizontais, constituídos por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou sobrepostas, bem como os condomínios verticais, serão permitidos no Solo urbano e urbanizável, exceto no Solo urbano Predominantemente Residencial (SU-PR), devendo atender às seguintes condições:

I. Cota mínima de terreno por unidade habitacional de 80 m² (oitenta metros quadrados), para condomínios horizontais e de 40 m² (quarenta metros quadrados) para os condomínios verticais, considerando-se cota mínima a divisão do terreno ou gleba pelo número de unidades habitacionais a serem implantadas;

II. As unidades habitacionais deverão respeitar todas as disposições do Código de Edificações e nesta Lei, no que lhes forem aplicáveis, ou as restrições convencionais do loteamento quando for implantado em loteamento já existente;

III. Previsão mínima de uma vaga de estacionamento por unidade habitacional, devendo esta estar situada na própria unidade, ou em bolsão de estacionamento, frontal, nos fundos ou no subsolo, não podendo estas ser instaladas nas vias de acesso;

IV. No caso do referido 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;

V. Sistema de coleta de lixo em recipiente próprio, colocado dentro do lote ou gleba, na frente do condomínio, não sendo permitido, em hipótese alguma, que

este recipiente seja instalado no passeio público;

VI. Deverá o empreendedor executar as seguintes obras de infra-estrutura 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.

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

Art. 100 - Os Condomínios horizontais implantados em lotes ou glebas com área de até 3.000 m^2 (três mil metros quadrados) deverão conter ainda:

I. Espaços de uso comum destinados ao lazer, ajardinados e arborizados, que não se caracterize como circulação de acesso às unidades habitacionais, correspondentes a 5,0 m^2 (cinco metros quadrados) por unidade, com área mínima de 60 m^2 (sessenta metros quadrados) e dimensão mínima em toda sua extensão de 5,0 m (cinco metros);

II. Acesso às unidades habitacionais, independente e, através de via particular de circulação de veículos ou de pedestres, internas ao conjunto, sendo que:

a) A via de circulação de pedestres deverá ter largura mínima de 4,0 m (quatro metros), quando as unidades residenciais estiverem localizadas em um único lado da via e de 6,0 m (seis metros) quando as unidades residenciais estiverem localizadas dos dois lados da via;
b) A via de circulação de veículos interna ao conjunto deverá ter largura mínima de 8,0 m (oito metros), dos quais dois deles destinados ao passeio de pedestres;
c) O raio de concordância entre a via pública e a via de acesso ao conjunto, será

de 6,0 m (seis metros) de um lado, quando se tratar de via junto à divisa e dos dois lados quando se tratar de meio de lote ou gleba.

§1º - As vias de circulação de pedestres e/ou de veículos deverão ter declividade máxima de 10% (dez por cento), sendo que, quando o acesso às unidades residenciais se der somente através da via de pedestres, serão permitidas declividades maiores, desde que garantido o acesso a pessoas com dificuldade de locomoção, a pelo menos 5% (cinco por cento) das unidades residenciais e destas para os espaços comuns destinados ao lazer.

§2º - Nos espaços de uso comum destinados ao lazer serão permitidos usos recreativos e esportivos no qual podem ser feitas construções afins àquelas atividades, em até 30% (trinta por cento) destes espaços.

§3º - Não será admitida a implantação desta modalidade de condomínio em áreas resultantes de desmembramento ou fracionamento de área maior onde não tenham sido feitas as reservas de áreas verdes e institucionais.

Art. 101 - Os condomínios horizontais em lotes ou glebas com área maior que 3.000 m^2 (três mil metros quadrados), terão no máximo 200 (duzentas) unidades residenciais e deverão atender as seguintes exigências:

I. As vias que integrem as diretrizes viárias fornecidas pelo órgão competente da Prefeitura, com necessidade de uso imediato ou não, sejam elas pertencentes ao sistema arterial, ao sistema principal ou ao sistema local apontados na Lei Municipal do Plano Viário, deverão ficar fora do perímetro fechado do condomínio;

II. As reservas públicas de áreas verdes, de lazer e institucionais deverão ser as mesmas especificadas para o loteamento no artigo 73 desta Lei, conforme o Solo em que se encontre, sendo que, a totalidade da área institucional bem como no mínimo 50% (cinqüenta por cento) da área verde, deverá localizar-se externamente à área fechada e deverá ter frente para a via pública;

III. Nenhum condomínio poderá ser totalmente fechado. Além das vias públicas integrantes do sistema viário geral, parte da área deverá ser integrada por lotes ou unidades de uso misto, com frente para a via pública. A quantidade e a dimensão da área ocupada por estes lotes ou unidades de uso misto e os usos admitidos serão definidos por diretrizes municipais específicas para cada caso, conforme a localização do condomínio no Município;

IV. A área máxima de cada porção a ser fechada dependerá de considerações urbanísticas, viárias, ambientais e do impacto que possa ter sobre a estrutura urbana, sempre em conformidade com o Plano Diretor Municipal, definidas por meio de diretrizes do Departamento de Viação, Obras e Serviços Urbanos.

§1º - O sistema viário, as áreas verdes e institucionais mencionadas nos incisos I e II deverão ficar externas ao perímetro fechado, devendo ser doados ao Poder Público Municipal, na condição de bens de uso comum e colocado à disposição de todos, quando do registro do empreendimento no cartório e sem qualquer ônus para o Município.

§2º - O restante da área verde e todos os sistemas viários que ficarem internos ao perímetro fechado, serão de propriedade particular dos condôminos, fazendo parte da fração ideal das áreas de uso comum, cuja manutenção e conservação serão de responsabilidade dos condôminos.

§3º - O sistema viário interno deverá atender às especificações técnicas e operacionais contidas na Lei Municipal do Plano Viário, e demais disposições pertinentes, contidas nos artigos 60 a 71 desta Lei.

Art. 102 - Os condomínios horizontais a que se refere o artigo 100, que forem implantados em áreas oriundas de parcelamento regular do solo, ficam dispensados das reservas externas, devendo internamente contemplar o empreendimento com espaços de uso comum, ajardinados e arborizados, que não se caracterizam como circulação de acesso às unidades habitacionais, correspondentes a 10 m² (dez metros quadrados) por unidade, com área mínima de 300 m² (trezentos metros quadrados) e dimensão mínima em toda sua extensão de 10 m (dez metros).

Art. 103 - Os condomínios verticais serão permitidos no Solo urbano e urbanizável, exceto no Solo urbano Predominantemente Residencial (SU-PR) desde que atenda às imposições urbanísticas desta Lei inclusive quanto ao instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, ao Código de Edificações, e ao Código Ambiental do Município de Moreira Sales, devendo atender ainda às seguintes condições:

I. Espaços de uso comum destinados ao lazer, ajardinados e arborizados, que não se caracterize como circulação de acesso às unidades habitacionais, correspondentes a 10 m² (dez metros quadrados) por unidade, com área mínima de 300 m² (trezentos metros quadrados) e dimensão mínima em toda sua extensão de 10 m (dez metros);

II. O sistema viário interno deverá atender às especificações técnicas e operacionais contidas na Lei Municipal do Plano Viário e demais disposições pertinentes contidas nos artigos 60 a 71 desta Lei;

III. Quanto ao número de vagas, disposição e acesso às mesmas e demais disposições pertinentes, deverá atender o contido no Anexo VI desta Lei e no

Código de Edificações Municipal.

Parágrafo Único - Nos espaços de uso comum destinados ao lazer serão permitidos usos recreativos e esportivos no qual podem ser feitas construções afins àquelas atividades, em até 30% destes espaços.

Art. 104 - Os empreendimentos a que se refere o artigo 102, serão admitidos, em glebas que ainda não tenham sido motivo de parcelamento regular do solo, quando, além das exigências contidas naquele artigo, sejam atendidos as duas condições que seguem:

I. A referida gleba tiver frente para via pública oficial;

II. O interessado 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.

Art. 105 - Os condomínios verticais constituídos por um único edifício isolado em um único lote, além de atender às disposições urbanísticas desta Lei, deverão conter espaços de uso comum destinados ao lazer, ajardinados, correspondente a 1,0 m^2 (um metro quadrado) por unidade residencial.

Art. 106 - Os condomínios constituídos com finalidade comercial ou de prestação de serviços deverão atender às disposições específicas relativas às edificações, contidas nesta Lei tais como gabarito, recuos, bem como no Código de Edificações, e no Código Ambiental do Município de Moreira Sales.

SEÇÃO IX

Da Regularização do Loteamento e do Desmembramento

Art. 107 - A Prefeitura do Município de Moreira Sales poderá adotar providências para a regularização do loteamento ou desmembramento não autorizado, ou executado, sem observância das determinações constantes do ato administrativo de aprovação, para evitar lesão aos padrões municipais de desenvolvimento urbano e na defesa dos adquirentes de lotes sem prejuízo da aplicação das penalidades administrativas, civis e criminais ao loteador e a quem quer que tenha contribuído para a prática das irregularidades ou delas tenha se beneficiado nos termos da Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§1º - Para cumprimento do disposto neste artigo, a Prefeitura do Município de Moreira Sales tomará todas as providências judiciais e extrajudiciais junto ao

loteador, aos adquirentes de lotes e a quaisquer outras pessoas físicas ou jurídicas interessadas ou envolvidas, inclusive, visando ao ressarcimento de todas as despesas que tiver efetuado para promover a regularização.

§2º - A regularização a que se refere este artigo alcançará também o loteamento irregular iniciado ou efetuado antes do início da vigência desta Lei ou da Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§3º - As normas e procedimentos para a regularização de loteamentos ou desmembramentos far-se-ão por lei específica.

CAPÍTULO VI
DA APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO E EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I
Da Aprovação e das Diretrizes do Parcelamento do Solo

Art. 108 - Para todas as modalidades de parcelamento do solo previstas no artigo 41, desta Lei, deverá o proprietário da área a ser parcelada, mediante requerimento por ele assinado, anteriormente ao processo de aprovação do projeto, solicitar Certidão de Viabilidade e de Diretrizes, junto ao órgão do Poder Executivo responsável pela aprovação de parcelamento, onde serão indicadas as diretrizes ambientais, de uso do solo, viárias e urbanísticas, e as obras de infra-estrutura a serem executadas pelo parcelador.

Parágrafo Único - Os procedimentos, documentação e prazos para aprovação dos projetos de parcelamento e sua conseqüente implantação, serão encaminhados mediante decreto.

Art. 109 - O registro em cartório dos loteamentos e desmembramentos deverá atender também às disposições contidas na Lei Federal nº. 6.766/79, ou outra que venha a substituí-la.

SEÇÃO II
Da Aprovação dos Pedidos de Edificações

Art. 110 - A execução de qualquer tipo de edificação, seja ela construção, reforma reconstrução ou ampliação no Município, só poderá ser iniciada após a obtenção de Alvará de Construção fornecido pelo Poder Executivo e com integral cumprimento dos parâmetros e limitações urbanísticas de uso e ocupação estabelecidas nesta e em outras leis pertinentes, especialmente no Código de Edificações.

Parágrafo Único - Tratando-se de uso não residencial, o interessado deverá solicitar, anteriormente ao pedido de Alvará de Construção, a Autorização Prévia conforme especificado no artigo 23 desta Lei.

Art. 111 - Os procedimentos para a solicitação do Alvará de Construção e respectivo "Habite-se", serão regulamentados através de decreto municipal.

CAPÍTULO VII
DA FISCALIZAÇÃO E DAS PENALIDADES

Art. 112 - A fiscalização do cumprimento desta Lei será efetuada pelo Poder Executivo.

Art. 113 - 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, conforme Lei do Código de Edificações Municipal;

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. 114- 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. 115 - 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. 116 - 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. 117 - Os débitos provenientes do descumprimento da presente Lei serão inscritos na dívida ativa e executados judicialmente.

Art. 118 - 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. 119 - As disposições contidas nesta Lei somente poderão ser alteradas mediante parecer técnico justificativo elaborado pelo COMDUR e depois de ouvidas as entidades afins, Sindicato Rural de Moreira Sales, CREA, dentre outras - em audiência pública, conforme previsto no Estatuto da Cidade - Lei nº. 10.257, de 10 de Julho de 2.001.

Art. 120 - Os pedidos de concessão de alvarás que impliquem em parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como na aprovação de projetos de construção, reforma, reconstrução ou ampliação, que tenham sido protocolados junto à Prefeitura do Município de Moreira Sales 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. 121 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Moreira Sales – Pr., aos 26 dias do mês de dezembro de 2008.

HUGO BERTI
Prefeito Municipal