PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N. º 76.002.641/0001-47

PROJETO DE LEI Nº 026/2020

Dispõe sobre o Ordenamento Territorial do Município de Rio Negro: Define o Macrozoneamento Municipal, o Perímetro Urbano da Sede e dos Distritos, a Área de Urbanização Específica, o Sistema Viário, o Zoneamento, os Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo e o Parcelamento do Solo.

A Câmara Municipal de Rio Negro, Estado do Paraná, aprovou e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º As disposições desta lei devem ser observadas obrigatoriamente:

I - na concessão de licença para construir (edificações novas, reformas e ampliações) conforme estabelecido no Código de Obras;

II - na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;

III - na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV - na urbanização de áreas; no parcelamento do solo;

V - na execução e implantação de atividades no meio rural que estejam estabelecidos nos parâmetros de uso desta Lei.

Art.2º São partes integrantes desta Lei:

Anexo 01 – Definições.
Anexo 02 – Mapa do Macrozoneamento Municipal; ok
Anexo 03 – Mapa do Macrozoneamento Urbano da Sede;
Anexo 04 - Mapa do Macrozoneamento Urbano do Distrito 1 "Lageado dos Vieiras";
Anexo 05 - Mapa do Macrozoneamento Urbano do Distrito 2 "Fazendinha";
Anexo 06 - Mapa do Perímetro da Sede do Município de Rio Negro;
Anexo 07 - Mapa do Perímetro do Distrito 1 "Lageado dos Vieiras;
Anexo 08 - Mapa do Perímetro do Distrito 2 "Fazendinha";
Anexo 09 - Mapa da Área de Urbanização Especifica "Barreirinha";
Anexo 10 - Mapa da hierarquização do sistema viário da Sede Municipal;
Anexo 11- Mapa da hierarquização do sistema viário do Distrito 1 "Lageado dos Vieiras";
Anexo 12 - Mapa da hierarquização do sistema viário do Distrito 2 "Fazendinha";
Anexo 13 - Características Geométricas das vias rurais;
Anexo 14 - Características Geométricas das vias urbanas;
Anexo 15 - Características Geométricas das calçadas;
Anexo 16 – Mapa do Zoneamento da Sede;
Anexo 17 – Mapa do Zoneamento do Distrito 1 "Lageado dos Vieiras";

Anexo 18 – Mapa do Zoneamento do Distrito 2 "Fazendinha";
Anexo 19 – Mapa das áreas de risco de enchentes;
Anexo 20 – Tabela dos usos do solo urbano;
Anexo 21 – Tabela dos Parâmetros de Ocupação do Solo Urbanos.

Art. 3º Esta Lei tem por objetivos:

I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo municipal, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II - orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

III - definir áreas e zonas, em âmbito municipal e urbano, respectivamente, estabelecendo parâmetros de uso e ocupação do solo;

IV - promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;

V - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo municipal, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;

VI - compatibilizar usos e atividades complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infraestrutura.

TITULO II
DA DIVISÃO TERRITORIAL
CAPITULO I
DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art.4 Macrozoneamento tem por finalidade definir suas características, indicar suas vocações, ordenar o território e possibilitar a definição de orientações estratégicas para o planejamento das políticas públicas, programas e projetos em áreas diferenciadas, objetivando o desenvolvimento sustentável do Município.

Art.5º Para os efeitos desta Lei, o Município de Rio Negro foi dividido em 4 (quatro) Macrozonas, com a finalidade de gestão ambiental do uso e ocupação do solo municipal:

I - MACROZONA RURAL (MR): Corresponde às áreas de concentração das atividades agrossilvipastoris como agricultura, pecuária, silvicultura, fruticultura e criações diversas;

II - MACROZONA DE AMORTECIMENTO (MA): Compreendida pelas áreas ao redor do perímetro urbano da Sede Municipal e Distritos de Lageado dos Vieiras e Fazendinha, tendo como objetivo amenizar os conflitos entre as atividades rurais e urbanas.

III - MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA (MEU): Caracteriza-se pelas áreas contíguas ao perímetro urbano, identificadas como passíveis de urbanização futura;

IV - MACROZONA URBANA (MU): Corresponde ao perímetro urbano atual da Sede Municipal e Distritos 1 "Lageado dos Vieiras" e 2 'Fazendinha". Destinada à aglomeração de moradia, trabalho, comércio, serviço, lazer e circulação, todos definidos e delimitados pelo perímetro urbano;

Parágrafo único. A espacialização das Macrozonas definidas neste artigo, estão delimitados nos Mapas DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL, anexos a esta Lei.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N. º 76.002.641/0001-47

Art. 6º Com relação à Macrozona Urbana descrita no artigo anterior, e para os efeitos desta Lei, a Sede do Município de Rio Negro possui 4 Macrozonas Urbanas:

I - MACROZONA URBANA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA (MUOC): Corresponde a área de ocupação já consolidada da sede urbana.

II - MACROZONA URBANA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA (MUOP): Corresponde a porção nordeste da área urbana, incluindo a Roseira e o Paço do Valo.

III - MACROZONA URBANA INDUSTRIAL (MUI): Corresponde a porção norte da área urbana, limitada pela rodovia BR116;

IV - MACROZONA URBANA DE PROTEÇÃO E LAZER (MUPL): Corresponde a porção noroeste da área urbana, sendo localizadas no entorno do rio Negro, rio Passa Três e da Unidade de Conservação Parque Eco turístico Municipal "São Luís de Tolosa", delimitado pela linha férrea, compreendendo o Bairro Seminário e parte do Bairro Estação Nova.

Art.7º Com relação à Macrozona Urbana descrita no artigo anterior, e para os efeitos desta Lei, os Distritos do Município de Rio Negro possuem:

I - Distrito 1 "Lageado do Vieiras": Macrozona Urbana de Ocupação Prioritária – MUOP e Macrozona Urbana de Ocupação Consolidada – MUOC;

II - Distrito 2 "Fazendinha": Macrozona Urbana de Ocupação Prioritária – MUOP e Macrozona Urbana de Ocupação Consolidada – MUOC.

Parágrafo único. A espacialização das Macrozonas definidas neste artigo, estão delimitados nos mapas " Do Macrozoneamento Urbano", anexos a esta Lei.

CAPITULO II
DO PERIMETRO URBANO

Art.8º Este capítulo delimita o Perímetro da Sede do Município de Rio Negro, o Perímetro do Distrito 1 "Lageado dos Vieiras", o perímetro do Distrito 2 "Fazendinha" e o Perímetro da Área de Urbanização Específica "Barreirinha".

Art. 9º É considerada área urbana do Município de Rio Negro o espaço territorial definido pelo seguinte perímetro:

§ 1º A poligonal do perímetro urbano da Sede tem início no Marco 01 de coordenadas 619783,627 E, 7111587,450 N, situado na ponte metálica, no prolongamento da Rua XV de Novembro, cruzamento com o Rio Negro, seguindo por este rumo Noroeste (NO) margeando o rio Negro, até o ponto de coordenadas 616635,740 E , 7116031,978 N denominado Marco 04. Segue em linha seca, na extensão de 81,31m no sentido Noroeste (NO) até o ponto de coordenadas 616598,103 E e 7116104,617 N, que se configura o Marco 05. Segue novamente pela margem do rio Negro na extensão de 498,40m em Rumo NE até o Marco 06 de coordenadas 616814,919 E, 7116553,921 N. Segue novamente em linha seca, em rumo (NE) na extensão de 1.014,31 metros até o Marco 07 de coordenadas 617710,902 E , 7117027,272 N. Segue em linha seca em rumo (SE) na extensão de 647,50m até o Marco 08 de coordenadas 617823,435 E, 7116389,656 N. Segue em linha seca em rumo (SE) na extensão de 1.923,06m até o encontro com o rio Passa Três, nas coordenadas 621649,918 E , 7115524,555 N, Marco 09. Segue então o curso do rio Passa Três acima em rumo (NE) até encontrar o ponto de coordenadas 624764,540 E, e 7116590,910 N, Marco 10. Segue em rumo (NE), na extensão de 371,30m por linha seca até o ponto de coordenadas 624925,252 E , e 7116925,606 N, onde se localiza o Marco 11. Segue em rumo (NE) por linha seca na extensão de

842,35m até o ponto de coordenadas 625681,419E, 7117296,773N, Marco 12. Segue em rumo (SE) por 268,75m até as coordenadas 625937,065E, 7117213,886N até o Marco 13. Segue em rumo Nordeste (NE), na extensão de 840,040m até as coordenadas 626640,325E, 7117673,334N até o Marco 14. Segue em Rumo Noroeste (NO) em linha reta segue na extensão de 1.040,76m até o ponto de coordenadas 626341,066E, 7118670,139N até o Marco 15. Segue em Rumo Nordeste (NE) por 2.205,72m até as coordenadas 627865,063E, 7120264,698N chegando ao Marco 16. Segue em Rumo Sudeste (SE) por 697,260m até alcançar as coordenadas 628544,549 E, 7120108,270 N, Marco 17. Segue em Rumo Sudoeste (SO) por 1.517,65m até as coordenadas 628057,552E, 7118670,875N, Marco 18. Segue em Rumo SE na extensão de 1.410,00m até as coordenadas 628320,491E, 7117285,615N, Marco 20. Segue em Rumo Sudoeste (SO) na extensão de 4.724,92m por uma linha sinuosa paralela a rodovia BR 116 até as coordenadas 624925,344, 7114950,974, Marco 21. Em Rumo Sudoeste (SO) até as coordenadas 624516,791E, 7115427,303N, na extensão de 627,54m, Marco 22. Segue até as coordenadas 623712,713 E, 7115314,242 N em Rumo Sudoeste (SO) por 908,35m pelo Eixo da BR-116, Marco23. segue em Rumo Sudeste (SE) na extensão de 2.059,78m pelo córrego Tijuco Preto acima até as coordenadas 624546,476E, 7113653,840N, Marco24. Segue em Rumo (SO) na extensão de 938,40m indo ao encontro com o Arroio Passo do Valo até as coordenadas 624289,846E, 7112751,207N, Marco 25. Em Rumo Sudeste (SE), segue na extensão de 530,00m até as coordenadas 624527,979 E, 7112277,710 N, Marco 26. Segue em Rumo Sudoeste (SO), na extensão de 797,25m até as coordenadas 623884,083 E, 7111807,583 N, Marco 27. Prossegue por mais 593,40m em Rumo Noroeste (NO), até as coordenadas 623569,015 E, 7112310,474N, Marco 28. Seguindo em Rumo Sudoeste (SO), na extensão de 374,80m de encontro com o Rio Negro, até as coordenadas 623271,584 E, 7112082,357 N, Marco 29. Finalmente segue margeando o Rio Negro por 10.788,50m até as coordenadas 619783,627 E e 7111587,450 N, situado na ponte metálica ponto de início desta descrição, Marco 01. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontra-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51o WGr, tendo como *datum* o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

§2º O perímetro da Sede do Município de Rio Negro está representado graficamente anexo a esta Lei.

Art.10. É considerada área do Distrito 1 "Lageado dos Vieiras" o espaço territorial definido pelo seguinte perímetro:

§1º A poligonal do perímetro urbano do Distrito 01 "Lageado dos Vieiras" tem início no Marco 01 de coordenadas 648369,85 E e 7110712,75 N seguindo a Leste (L) 313,35 metros em linha seca até o encontro do Marco 02 com coordenadas 648683,3097 E e 7110712,75 N. Partindo em direção Sul (S) seguindo por azimutes diversos pelo curso do Rio Lageado até encontrar o ponto de coordenadas 649136,6121 E e 7104662,76 N onde se localiza o Marco 03, à partir deste, seguindo a Oeste (O) 1266,7621 metros em linha seca até encontrar o Marco 04 de coordenadas 647869,850 E e 7104662,76 N. Percorrendo na direção Norte (N) 1100 metros para o Marco 05 de coordenadas 647869,05 E e 7105762,5241 N. A partir deste marco, seguindo à Oeste (O) 500 metros situa-se o Marco 06 cujas coordenadas são 647369,85 E e 7105762,75 N. Em uma distância de 1000 metros na direção Norte (N) em linha seca, segue ao encontro do Marco 07 de coordenadas 647369,85 E e 7106762,75 N. Segue em direção Leste (L) 1000 metros em linha seca até o encontro com o ponto de coordenadas 648369,85 E e 7106762,75 N último marco, denominado Marco 08. Deste segue em direção Norte (N) 3950 metros em linha seca até o encontro com o marco inicial 1.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N. º 76.002.641/0001-47

§2º O perímetro do Distrito 1 "Lageado dos Vieiras" encontra-se representado graficamente anexo a esta Lei.

Art.11. É considerada área do Distrito 2 "Fazendinha" o espaço territorial definido pelo seguinte perímetro:

§1º Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PP0, de coordenadas N 7.127.894,402 m e E 618.067,021 m; situado no lado esquerdo do Rio da Várzea; deste segue por linha seca com o seguinte azimute e distância: 191°38'01" e 201,45 m até o vértice 1, de coordenadas N 7.127.696,247 m e E 618.030,813 m; situado na margem da Estrada Municipal MO-201; deste segue por linha seca com o seguinte azimute e distância: 152°27'46" e 274,50 m até o vértice 2, de coordenadas N 7.127.452,839 m e E 618.157,724 m; deste segue por linha seca com o seguinte azimute e distância: 129°00'20" e 268,04 m até o vértice 3, de coordenadas N 7.127.253,111 m e E 618.330,851 m; situado na margem de uma Estrada Vicinal; deste segue com o seguinte azimute e distância: 183°09'13" e 1.037,23 m até o vértice 4, de coordenadas N 7.126.240,720 m e E 618.162,997 m; situado na margem da Estrada Municipal MO-302; deste segue com o seguinte azimute e distância: 179°01'32" e 863,17 m até o vértice 5, de coordenadas N 7.125.433,969 m e E 618.076,000 m; situado na margem de uma Estrada Vicinal; deste segue com o seguinte azimute e distância: 222°23'14" e 589,65 m até o vértice 6, de coordenadas N 7.124.942,202 m e E 617.874,056 m; situado na margem de uma Estrada Vicinal e no trecho inicial de córrego; deste segue com o seguinte azimute e distância: 308°07'11" e 1.635,75 m até o vértice 7, de coordenadas N 7.123.841,703 m e E 616.910,704 m; situado no trecho final de um córrego e na margem da Estrada Municipal MO-202; deste segue com o seguinte azimute e distância: 290°32'36" e 76,02 m até o vértice 8, de coordenadas N 7.123.868,380 m e E 616.839,516 m; situado na margem da Estrada Municipal MO-114; deste segue com o seguinte azimute e distância: 198°29'08" e 153,98 m até o vértice 9, de coordenadas N 7.123.722,342 m e E 616.790,693 m; situado na margem de uma Estrada Vicinal; deste segue com o seguinte azimute e distância: 286°45'00" e 427,51 m até o vértice 10, de coordenadas N 7.123.718,506 m e E 616.364,491 m; situado na margem de uma Estrada Vicinal; deste segue por uma linha seca com o seguinte azimute e distância: 241°58'15" e 773,78 m até o vértice 11, de coordenadas N 7.123.340,880 m e E 615.693,123 m; situado na margem de uma Estrada Vicinal; deste segue com o seguinte azimute e distância: 234°05'19" e 750,18 m até o vértice 12, de coordenadas N 7.123.263,796 m e E 614.987,983 m; situado na margem da Estrada Municipal Darci Braz de Oliveira; deste segue com o seguinte azimute e distância: 166°02'10" e 194,22 m até o vértice 13, de coordenadas N 7.123.079,777 m e E 615.046,922 m; situado na margem de uma Estrada Vicinal; deste segue com o seguinte azimute e distância: 305°36'21" e 2.163,52 m até o vértice 14, de coordenadas N 7.122.984,243 m e E 613.187,808 m; situado na margem de uma Estrada Vicinal; deste segue por linha seca com o seguinte azimute e distância: 355°44'02" e 999,89 m até o vértice 15, de coordenadas N 7.123.980,338 m e E 613.101,134 m; deste segue por linha seca com o seguinte azimute e distância: 276°11'58" e 712,54 m até o vértice 16, de coordenadas N 7.124.039,119 m e E 612.391,096 m; deste segue por linha seca com o seguinte azimute e distância: 298°30'47" e 383,43 m até o vértice 17, de coordenadas N 7.124.222,154 m e E 612.054,172 m; deste segue por linha seca com o seguinte azimute e distância: 343°52'19" e 888,76 m até o vértice 18, de coordenadas N 7.125.075,939 m e E 611.807,287 m; deste segue por linha seca com o seguinte azimute e distância: 351°18'40" e 612,80 m até o vértice 19, de coordenadas N 7.125.682,153 m e E 611.717,693 m; situado no lado esquerdo do Rio da Várzea; deste segue à montante pelo referido Rio com o seguinte azimute e distância: 145°28'15" e 23.786,10 m até o vértice PP0, de coordenadas N 7.127.894,402 m e E 618.067,021 m e vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema

Geodésico Brasileiro e encontra-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51o WGr, tendo como *datum* o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.
§2º O perímetro do Distrito 2 "Fazendinha" encontra-se representado graficamente anexo a esta Lei.

Art.12. É considerada Área de Urbanização Específica "Barreirinha" o espaço territorial definido pelo seguinte perímetro:

§1º Área de Urbanização Específica da Barreirinha, cujo traçado tem início com o Marco 01 no ponto de coordenadas 648949,0731 E e 7099497,543 N. Segue em direção Nordeste (NE) 179.4096 metros em linha seca ao encontro do Marco 02, com as coordenadas de 649110,8725 E e 7099575,0593 N. Em seqüência em sentido Sudeste (SE), passando pelo Reservatório segue 385.2567 metros em linha seca até o ponto de coordenada 649479,6138 E e 7099463,4680 N, Marco 03. Segue a Sudeste (SE) em linha seca 189.1661metros onde se localiza o ponto de coordenada 649636,8262 E e 7099358,2631 N, Marco 04. Segue então 855.8131 metros em linha seca a Sudoeste (SO) até o cruzamento com a estrada que leva ao Lageado dos Vieiras, Marco 05 de coordenadas 649163,3997 E e 7098645,323 N. Desde marco segue por azimutes diversos pela estrada até o ponto de coordenadas 648961,500 E e 7099084,100 N, Marco 06. Segue em direção Nordeste (NE) 315.9097 metros em linha seca até o Marco 07 de coordenadas 648963,9744 E e 7099400,000 N. Deste segue em linha seca 98.6747metros em direção Noroeste (NO) até encontrar o ponto inicial.

§2º A referida área de urbanização específica do Município de Rio Negro estará representada graficamente anexo a esta Lei.

Art.13. Caso a linha perimetral passe por uma propriedade, dividindo-a, e caso o proprietário tenha interesse, a propriedade poderá ser definida como pertencente a área urbana (dentro do perímetro), ou pertencente a área rural (fora) fazendo com que a linha perimetral fique na divisa do imóvel (linha flexível). Desde que apresentado projeto feito pelo proprietário.

Parágrafo único. Deverá ser apresentado pelo proprietário do imóvel, a sua intenção através da seguinte documentação mínima:

I - requerimento desta solicitação apresentando o motivo e a justificativa;

II - matricula do imóvel (atualizada em até 90 dias);

III - mapa contendo a representação do imóvel conforme descrito na matrícula do imóvel;

IV - mapa do imóvel com a respectiva altimetria se for o caso.

TITULO III
DO SISTEMA VIÁRIO

Art.14. Este título dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Rio Negro.

Art.15. Constituem objetivos do presente titulo:

I - regular e garantir a função de circulação e escoamento de produção nas vias municipais, bem como proteger, respeitar e manter as faixas de domínio das mesmas;

II - induzir o desenvolvimento equilibrado da área urbana do município, a partir da relação entre circulação e uso e ocupação do solo, face aos vínculos existentes entre o ordenamento da mobilidade e do sistema viário e o estabelecimento das condições adequadas ao desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano;

III - adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação;

IV - ordenar um sistema hierárquico das vias municipais e urbanas, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego, de modo a assegurar segurança e conforto na locomoção dos usuários;

V - definir as características geométricas das vias de circulação para possibilitar o funcionamento das atividades compatíveis com a hierarquização das mesmas.

Art.16. A Municipalidade é responsável pelo disciplinamento do uso das vias de circulação no que concerne:

I - ao estabelecimento de locais e horários adequados e exclusivos para carga e descarga e estacionamento de veículos;

II - ao estabelecimento de rotas especiais para veículos de carga, de produtos perigosos ou não, e para veículos turísticos e de fretamento;

III - à estruturação de vias de circulação para pedestres, a partir da organização e urbanização da sede;

IV - implantar, manter e operar o sistema de sinalização, os dispositivos e os equipamentos de controle viário, de acordo com o estabelecido na Lei Federal nº 9503, de 23 de setembro de 1997 - Código de Transito Brasileiro.

V - A sinalização indicativa e de orientação de destinos, locais públicos, locais de interesse cultural e turístico e nome de logradouros públicos (ruas, praças, parques).

Art.17. A sinalização das vias públicas é de responsabilidade do Município, como estabelece o Código de Trânsito Brasileiro, aprovado pela Lei Federal nº 9.503, de 1997.

§1º Toda e qualquer via pavimentada no Município deverá receber sinalização de trânsito, segundo as exigências da legislação pertinente em vigor;

§2º A sinalização horizontal das vias pavimentadas nos novos parcelamentos do solo será executada às expensas dos respectivos parceladores, a partir de projeto previamente aprovado pelo órgão municipal responsável.

§3º O sentido de tráfego das vias será definido individualmente por equipe técnica municipal habilitada.

Art.18. É obrigatória a adoção das disposições da presente Lei em todos os empreendimentos imobiliários, loteamentos, desmembramentos, unificações ou arruamentos que vierem a ser executados no município de Rio Negro.

§1º A Municipalidade de Rio Negro fiscalizará a execução das vias de que trata o *caput* deste artigo;

§2º Qualquer arruamento a ser implantado deve articular-se com as vias adjacentes oficiais assegurando a continuidade do sistema viário básico do município, devendo ser seguida a fluência do traçado do entorno ao empreendimento, evitando a falta de continuidade das vias.

CAPÍTULO I
DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS

Art.19. Para efeito desta Lei, e em conformidade com a Lei Federal nº 9503, de 1997 - Código Nacional de Trânsito, a hierarquia viária básica do Município de Rio Negro compreende duas

categorias de vias, as Vias Rurais e as Vias Urbanas (da Sede e dos Distritos) que estão subdivididas em:

I - VIAS RURAIS:

a) Rodovia: compreende a rodovia Federal BR-116 que dá acesso à Curitiba e Região Metropolitana (sentido Norte) bem como à região norte de Santa Catarina (sentido Sul);

b) Estradas: compreende as vias de interligação entre a sede, os distritos e entre as comunidades rurais, sendo subdivididas em Estradas Principais e Secundarias.

II - VIAS URBANAS:

a) Arterial: são vias ordenadoras do crescimento, servindo de ligação entre diferentes regiões da cidade, onde o uso do solo é mais adensado. Possuem interseções em nível e acessibilidade aos lotes no entorno e às outras vias. De fluxo veicular alto, na sua maioria com canteiro central;

b) Coletora: tem função de permitir, de coletar e de distribuir o tráfego de veículos entre as vias estruturais e as vias locais, apresentando equilíbrio entre fluidez de tráfego e acessibilidade, possibilitando sua integração com o uso e ocupação do solo. De fluxo veicular médio;

c) Local: são as vias de baixo fluxo de veículos, responsáveis pela distribuição do tráfego local;

d) Marginal: é a via que promove distribuição do tráfego da rodovia e/ou à ferrovia aos estabelecimentos localizados às suas margens. É configurada por uma via de mão dupla e baixa velocidade buscando evitar maiores conflitos com a rodovia/ferrovia que margeia.

§1º Os mapas da Hierarquia Viária estão apresentados nos anexos a esta Lei.

§2º Novas vias poderão ser definidas e classificadas por decreto municipal, de acordo com o caput deste artigo, sempre com a finalidade de acompanhar a expansão e a urbanização da cidade.

§3º As rodovias federais no território do Município possuem faixa de domínio definida em legislação federal específica.

§4º Nos terrenos lindeiros às vias que constituem o sistema rodoviário federal será obrigatório o respeito à faixa de domínio determinada pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT.

CAPITULO II
DAS CARACTERISTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS

Art. 20. As vias municipais, de acordo com a Lei Federal nº 9503, de 1997 - Código Nacional de Trânsito possuem as seguintes faixas transversais:

I - Via: é a distância entre os dois alinhamentos prediais em oposição, sendo a superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, o acostamento e/ou estacionamento, a calçada, ilha e canteiro central;

II - Pista: parte da via destinada a circulação de veículos;

III - Acostamento: parte da via diferenciada da pista destinada à parada ou estacionamento de veículos, em caso de emergência, e à circulação de pedestres e bicicletas, quando não houver local apropriado para esse fim;

IV - Estacionamento: espaço destinado à parada dos veículos, por tempo superior ao necessário para embarque e desembarque de passageiros;

V - Calçada: parte da via segregada e em nível diferente, que margeia as ruas, reservada ao trânsito de pedestre e a implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação, entre outros;

VI - Passeio: parte da calçada sendo o espaço destinado à circulação de pedestre;

VII - Ilha: obstáculo físico, colocado na pista, destinado a ordenamento do trânsito em uma interseção;

VIII - Canteiro Central: obstáculo físico, destinado a separar duas pistas;

IX - Caixa de Rolamento: é o espaço dentro da caixa da via, que contempla o espaço da pista de rolamento e das faixas de estacionamento.

§1° As vias implantadas em áreas urbanas consolidadas que serão pavimentadas ou terão melhorias permanecem com as dimensões existentes, assim como as vias pavimentadas.

§2° As vias a serem implantadas, deverão obedecer ao disposto neste artigo, de acordo com a categoria da via.

§3° Quando a via possuir canteiro central a largura deste deverá ser somada a largura da via.

§4° O desenho geométrico das vias deverá obedecer às normas técnicas especificadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§5° As dimensões das faixas descritas nesse artigo encontram-se nos anexos a esta Lei.

§6° Todas as vias existentes e pavimentadas permanecem com tamanho atual.

Art.21. Nos loteamentos novos, as vias próximas e/ou de ligação ao espaço urbano consolidado deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, seguindo a classificação das ruas de entorno, para que ocorra a fluência do traçado destas vias, podendo as ruas internas a este loteamento serem classificadas como ruas locais.

§1° Os parâmetros de novas vias deverão seguir as dimensões mínimas constantes nos anexos a esta Lei, podendo ter dimensões maiores que o estipulado.

§2° As vias arteriais e coletoras não poderão ter seu traçado interrompido na abertura de novos loteamentos, devendo ser prevista a continuidade.

§3° As vias a serem abertas serão destinadas exclusivamente à circulação, não podendo ser computadas como áreas para estacionamento de uso público ou privado das unidades imobiliárias lindeiras a estas vias.

§4° A declividade longitudinal permitida nas vias é de até 12% (doze por cento) e a declividade transversal mínima de 0,5% (meio por cento).

§5° Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário, recebendo, no mínimo, revestimento primário.

Art.22. Nos cruzamentos das vias, os alinhamentos prediais deverão ser concordados com arco de circunferência de raio mínimo de 3,5m (três metros e cinqüenta centímetros), salvo em casos especiais para os quais vigorem as especificações fornecidas pelo órgão competente do Município.

Parágrafo único. Em casos em que o ângulo formado entre os alinhamentos prediais do terreno for igual ou maior que 90° o raio mínimo deverá ser de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros), e em caso em que o ângulo formado entre os alinhamentos prediais do terreno for menor que 90°, o raio mínimo deverá ser de 2,0 m (dois metros).

Art.23. As vias sem saída, não poderão ultrapassar a 250 m (duzentos e cinquenta metros) de comprimento, devendo obrigatoriamente conter em seu final, um bolsão de retorno, ou praça de retorno, cuja forma e dimensões permitam a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 20,00 m (vinte metros).

11/2017.

Art.24. As áreas de estacionamento nas vias deverão ser definidas, demarcadas e ter a sinalização vertical e horizontal implantadas, determinando-se as áreas de estacionamento permitidas e estabelecendo-se critérios de porte de veículos permitidos e horários.

§1º As faixas de estacionamento deverão ter largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§2º Nas vias classificadas como Arterial e Coletora deverá existir faixa de estacionamento dos dois lados da via.

§ 3º Nas vias classificadas como Local deverá existir faixa de estacionamento em pelo menos um dos lados da via.

§4º Nas vias classificadas como Marginal é obrigatório a existência de faixa de estacionamento apenas no lado oposto à rodovia/ferrovia.

§5º Fica permitido o uso dos recuos das edificações como área de estacionamento, nas seguintes condições:

I - O veiculo faça a manobra dentro dos limites do terreno, utilizando apenas os acessos (guia rebaixada) com a largura máxima permitida para aquele lote, não prejudicando a quantidade de vagas na faixa de estacionamento paralela a via;

II - Não utilizar o espaço reservado para o passeio tanto para estacionar quanto para manobrar;

III - Garantir a acessibilidade de toda a população à edificação, conforme definido na NBR 9050 da ABNT.

Art.25. As calçadas de acordo com o Decreto Federal nº 5296, de 02 de dezembro de 2004 e a ABNT – NBR 9050, de 11 de setembro de 2015 deverão possuir 3 (três) faixas:

I - FAIXA DE SERVIÇO: superfície que deve existir, destinada à colocação de árvores, equipamentos urbanos (bancos, lixeiras, floreiras, telefones e caixas de correio), postes de sinalização de transito, postes de iluminação e rampas de acesso para veículos e pessoas com necessidade especial, possuindo largura mínima de 0,75m (setenta e cinco centímetros);

II - FAIXA LIVRE: superfície que deve existir, destinada exclusivamente a circulação de pedestres, possuindo largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III - FAIXA DE ACESSO: superfície que pode existir, destinada a fazer a ligação entre a faixa livre e o imóvel (edificação ou lote) através de rampas, e que pode ser utilizada para colocação de mobiliário urbano, moveis (mesas e floreiras), vegetação, placas publicitárias, desde que não impeçam o acesso livre ao imóvel, não possuindo largura mínima obrigatória.

Art.26. As calçadas deverão ser construídas de acordo com as dimensões apresentadas no anexo a esta Lei.

Art. 27. Com relação às características das calçadas, estas deverão possuir:

I - a altura do meio fio com 15 cm (quinze centímetros), excepcionalmente podendo chegar a 20 cm (vinte centímetros);

II - transversalmente as calçadas deverão ter uma inclinação entre 2% (dois por cento) a 3% (três por cento), no sentido de escoamento do alinhamento predial para a sarjeta;

III - a superfície da faixa livre deve ser regular, firme, continua e antiderrapante sob qualquer condição, sendo o tipo de revestimento utilizado seguir as recomendações da NBR 9050 da ABNT, inclusive com relação à sinalização tátil;

IV - é proibida a instalação e/ou construção de qualquer tipo de obra ou equipamento, a exemplo de degraus e rampas, lixeiras, jardineiras, caixas de correspondência, postes de energia e comunicação, placas publicitárias, entre outros, na faixa livre;

V - é proibida a utilização da faixa livre na construção de rampas de acesso ao imóvel;

VI - em caso de necessidade de acesso de veículos ao lote, deverá ser executado o rebaixamento da guia (meio fio) observando os seguintes critérios:

a) a rampa destinada a vencer a altura do meio fio, deverá ser construída perpendicularmente ao alinhamento predial do lote, não podendo ultrapassar a largura destinada a faixa de serviço;

b) com relação ao comprimento máximo, será permitido para cada lote:

1- edificações unifamiliares: uma rampa com comprimento máximo de 3,00m (três metros) por testada;

2 - edificações multifamiliares do tipo geminada paralelas ao alinhamento predial: uma rampa com comprimento máximo de 3,00m (três metros), para cada unidade residencial, por testada, desde que não exceda o limite de 60% (sessenta por cento) da testada do lote;

3 - edificações multifamiliares verticais, edificações multifamiliares do tipo geminada ortogonais ao alinhamento predial e edificações comerciais: duas rampas com comprimento máximo de 3,0m (três metros) por testada;

4 - edificações destinadas a postos de gasolina, garagens coletivas, estacionamento particular e indústrias: duas rampas com comprimento máximo de 5,0m (cinco metros) por testada.

c) Em caso de lote de esquina, o eixo da rampa deverá estar situado a uma distância mínima de 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) da linha de prolongamento do alinhamento ortogonal a esta rampa.

TITULO III
DO ZONEAMENTO

Art.28. Considera-se Zoneamento a divisão do território urbano municipal em zonas distintas, segundo os critérios de usos predominantes e de aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando o ordenamento do território, o desenvolvimento urbano e o bem estar público.

§1° Em cada zona haverá usos permitidos e proibidos, podendo, a critério do Município, ser admitidos usos permissíveis.

§2° A delimitação das zonas do Município de Rio Negro, da área Urbana e das Áreas dos Distritos esta indicada no anexos que integram a presente Lei.

Art.29. Com base no uso predominante as áreas são classificadas em:

I - ZONAS RESIDENCIAIS são as áreas destinadas predominantemente ao uso residencial, unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado. Os outros usos existentes nestas zonas são considerados como acessórios, de apoio ou complementação;

II - ZONAS COMERCIAIS E DE SERVIÇO são áreas onde se concentram, predominantemente, atividades comerciais e de prestação de serviços, especializadas ou não. Os demais usos são considerados complementares do espaço urbano;

III - ZONAS ESPECIAIS são áreas com funções específicas, podendo ou não ter outros usos, conforme regulamentação expressa, contidas em leis específicas;

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N. º 76.002.641/0001-47

Parágrafo único. Há no município as Zonas que podem ser consideradas, onde as atividades residenciais, comerciais e de serviços podem se desenvolver conjuntamente, em edifícios de função mista.

Art.30. Para efeito desta Lei, a área urbana e os distritos urbanos do Município de Rio Negro ficam subdivididos nas seguintes zonas:

I - ZONA RESIDENCIAL I (ZR1) corresponde às áreas onde existe alta densidade de ocupações residenciais e existência do uso de comércios e serviços de pequeno e médio porte, consolidadas e infraestrutura urbana existente e/ou em ampliação, com baixa fragilidade ambiental;

II - ZONA RESIDENCIAL II (ZR2) corresponde às áreas de alta-média densidade com uso predominantemente residencial, e existência do uso de comércios e serviços de pequeno e médio porte. Esta zona apresenta ainda diversos vazios urbanos a ocupar. São as áreas localizadas no Distrito 01 "Lageado dos Vieiras";

III - ZONA RESIDENCIAL III (ZR3) corresponde às áreas de média densidade constituídas por ocupação residencial parcial, com características diversas e alta fragilidade ambiental;

IV - ZONA RESIDENCIAL IV (ZR4) corresponde às áreas de baixa densidade com uso predominantemente residencial, também sendo possível o uso de comércios e serviços de pequeno e médio porte. Esta Zona apresenta vazios urbanos pois configuram transição ao meio rural e possuem bosques significativos. São as áreas localizadas no Distrito 01 "Lageado dos Vieiras" e no Distrito 02 "Fazendinha";

V - ZONA RESIDENCIAL V (ZR5) corresponde às áreas de baixa densidade com ocupação predominantemente residencial, com alta fragilidade ambiental, que não comporta adensamento. Áreas localizadas na Zona de Amortecimento da Unidade de Conservação Municipal;

VI - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS I (ZC1) corresponde à área central, dotada de infraestrutura e equipamentos urbanos, onde se concentram as edificações de especial interesse histórico e as principais instituições e estabelecimentos comerciais, sendo também admitido o uso residencial;

VII - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS II (ZC2) destinada ao uso de comércio e serviços de pequeno e médio porte, desde que compatíveis com o uso residencial;

VIII - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS III (ZC3) o uso é predominantemente de serviços de pequeno, médio e grande porte ao longo da BR-116 , e de industrias sendo permissível o uso residencial;

IX - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) áreas com ocupações residenciais consolidadas com características de habitação de interesse social e existência de infraestrutura urbana e/ou em ampliação, com baixa fragilidade ambiental, que comporta adensamento;

X - ZONA ESPECIAL DE CONTROLE AMBIENTAL (ZECA) uma zona de amortecimento localizada no entorno da Unidade de Conservação Parque Eco Turístico "São Luis de Tolosa" e grande parte às margens do rio Negro e do rio Passa Três, portanto, sujeita a inundações e alagamentos, com a presença de maciços significativos de vegetação nativa a serem preservados e protegidos.

XI - ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (ZEPA) compreende áreas ambientalmente frágeis sujeitas a inundações e alagamentos, com a presença de maciços significativos de vegetação nativa, também suscetíveis à erosão, áreas ao longo dos córregos urbanos (fundos de vale, nascentes e APPs), sendo essas áreas não parceláveis e não edificáveis – em conformidade com o Código Florestal, Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e suas atualizações que, na maioria das

14
Scd.

vezes, apresentam remanescentes de vegetação nativa que necessitam ser conservados, mas que comportam usos turísticos e de lazer, admitidas apenas edificações que se destinem estritamente ao apoio às funções dos parques e reservas florestais.

Parágrafo único. As localizações das zonas estão apresentadas em mapas anexos a esta Lei.

TITULO V
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art.31. Considera-se para aplicação das normas de uso e ocupação do solo nas Zonas Urbanas, os seguintes tipos usos:

I - Uso HABITACIONAL (H): edificações destinadas à moradia permanente, sendo subclassificado em:

a) UNIFAMILIAR (H1): edificação destinada a servir de moradia a uma só família;

b) MULTIFAMILIAR HORIZONTAL (H2): quando na gleba ou lote, for implantada 2 (duas) ou mais unidades residenciais independentes, em edificações contiguas ou não, agrupadas horizontalmente paralelas ou transversais ao alinhamento predial, com áreas de circulação comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

c) MULTIFAMILIAR VERTICAL (H3): quando na gleba ou lote, for implantada 2 (duas) ou mais unidades residenciais independentes, agrupadas verticalmente com áreas de circulação comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

II - USO PÚBLICO (P): espaços, estabelecimentos ou instalações destinados ao uso comunitário e/ou institucional, com serviços de educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

a) PÚBLICO 1 (P1): atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial.

b) PÚBLICO 2 (P2): atividades que impliquem em média concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais.

c) PÚBLICO 3 (P3): atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico e apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

d) PÚBLICO 4 (P4): Edifícios destinados a comportar atividades executadas pelo poder público ou instituições públicas.

III - COMÉRCIO E SERVIÇO (C): atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual, subdivido em:

a) COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL E DE BAIRRO (C1): atividade comercial varejista de pequeno e médio porte, destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona, de utilização imediata e cotidiana, entendida como um prolongamento do uso residencial e não incômodas ao uso residencial.

b) COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL (C2): atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência.

c) COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL (C3): atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria e cuja adequação à vizinhança depende de um conjunto de fatores a serem analisados pelo Município, sujeitas a controle específico e/ou apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

d) COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1 (C4): atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial para se adequar ao sistema viário e a vizinhança, e que exigem planejamento específico para sua implantação e logística de armazenagem e/ou transportes próprios, ou seja, sujeitas a controle específico e/ou apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

e) COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2 (C5): atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial para se adequar a vizinhança, sendo atividades que exigem planejamento específico para sua implantação, ou seja, sujeitas a controle específico e/ou apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV/Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, e que excede o alcance municipal, pressupondo tratamento diferenciado

f) TRANSITÓRIO (C6): edificações destinadas ao uso transitório, podendo ser abrigo mediante remuneração (hotéis, motéis, pousadas) ou edificações destinadas à assistência social, abrigando crianças, estudantes, idosos ou necessitados (albergues, asilos, alojamentos de estudantes, internato, orfanatos, conventos, seminários).

IV - INDUSTRIAL (I): atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, destinado à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal subdividida em:

a) INDÚSTRIA 1 (I1): atividades industriais não incômodas ao entorno, compatíveis com o uso residencial.

b) INDÚSTRIA 2 (I2): atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos.

c) INDÚSTRIA 3 (I3): atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quando as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados sujeitas a controle específico e/ou apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§1º Os usos descritos no *caput* deste artigo podem ocorrer simultaneamente, sendo classificado em:

I - misto, que agrupa em uma mesma edificação ou num conjunto integrado de edificações em um mesmo lote, 2 (duas) ou mais categorias de uso, sendo uma delas de uso residencial;

II - misto diversificado, que agrupa em uma mesma edificação atividades de usos diferenciados, exceto o uso residencial.

§2º A Tabela de Classificação Nacional das Atividades Econômicas - CNAE que consta a classificação das atividades deverá ser consultada nos casos dos usos não constantes no *caput* deste artigo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N. º 76.002.641/0001-47

§3º Os exemplos dos usos apresentados no *caput* deste artigo estão anexos a presente Lei.

Art.32. Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona ou área, sendo esses usos definidos como:

I - Permitido – (ou adequado) compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente;

II - Permissível – (ou tolerado) compreendem as atividades cujo grau de adequação à área dependerá da análise Conselho da Cidade e outras organizações julgadas afins;

III - Proibido - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente.

Art.33. A permissão para a localização de qualquer atividade considerada perigosa, nociva ou incômoda, dependerá de aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e Município, além das exigências específicas de cada caso.

§1º São consideradas perigosas, nocivas e incômodas aquelas atividades que, por sua natureza:

I - ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;

II - possam poluir o solo, o ar e os cursos d`água;

III - possam dar origem à explosão, incêndio ou trepidação;

IV - produzam gases, poeiras e detritos;

V - impliquem manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;

VI - produzam ruídos e conturbem o tráfego local;

VII - utilizem máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensíveis para além dos limites da propriedade.

§2º A permissão das atividades classificadas como incômodas, deverá ser precedida de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

§3º Os parâmetros de incomodidade, as medidas mitigadoras, o Estudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança - EIV e o Laudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança - LIV, são instrumentos destinados à analise e à avaliação de empreendimentos que sejam potencialmente incômodos ou impactantes ao meio ambiente urbano ou rural, devendo ser observada a legislação específica.

§4º A administração municipal direta, indireta, fundações, autarquias e empresas de economia mista quando promotora de empreendimentos geradores de atividades classificadas como incômodas, obrigam-se a apresentar ao órgão competente do município, antes do início do empreendimento, os mesmos relatórios previstos no §3º deste artigo.

§5º Uma atividade poderá ser enquadrada em mais de um tipo de incomodidade.

§6º As novas edificações e atividades que irão se situar nas microbacias dos mananciais de captação para o abastecimento público, deverão ser submetidas à licença do Instituto Ambiental do Paraná - IAP - respeitadas às legislações pertinentes.

Art.34. Consideram-se os seguintes parâmetros urbanísticos para o controle da intensidade da ocupação nas Zonas Urbanas:

I - área mínima do lote;

II - testada mínima do lote;

III - afastamentos mínimos da edificação, compreendendo:

a) afastamento frontal;

b) afastamentos laterais;

c) afastamento de fundos;

IV - número máximo de pavimentos;

V - altura máxima da edificação;

VI - taxa de ocupação máxima do terreno;

VII - coeficientes de aproveitamento, correspondente a mínimo, básico e máximo.

VIII - taxa de permeabilidade mínima do terreno;

§1º Os parâmetros urbanísticos para controle da intensidade de ocupação para as Zonas Urbanas estão estabelecidos no anexo a esta Lei.

§2º Os parâmetros urbanísticos relevantes para a aprovação de projetos arquitetônicos, liberação de alvarás de construção e Habite-se estão estabelecidos no *caput* deste artigo.

Art.35. Para efeito dessa Lei são consideradas áreas não computáveis, as quais não serão contabilizadas no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento, as áreas de:

I - recreação e lazer, a exemplo de salão de festas, sala de jogos, sala de ginástica, churrasqueira, piscina e instalações afins, desde que de uso comum;

II - sacadas, balcões ou varandas até o limite de 10% (dez por cento) da área privativa da unidade de moradia;

III - terraços desprovidos de cobertura e utilizados exclusivamente como solário ou estendal, desde que de uso comum;

IV - estacionamento de veículos em subsolo;

V - beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção além das paredes;

VI – floreiras com até 0,60m (sessenta centímetros) de projeção além das paredes;

VII - escadas enclausuradas, poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado.

VIII - reservatórios, casas de máquinas, ar condicionado, geradores e outros equipamentos de apoio, desde que com altura máxima de 2,00 m (dois metros);

IX - guaritas;

X - ático e sótão, desde que não ultrapassando 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, até o limite de 70,00m² (setenta metros quadrados);

SEÇÃO I
Das Áreas De Riscos De Inundação

Art.36. Ficam proibidas quaisquer tipos de construções abaixo da cota 776.

§1º A partir da cota 776 serão permitidas construções em áreas aterradas ou construídas sob pilotis de modo que a soleira da construção se situe no mínimo na cota 779.

§2º O vão livre formado entre o solo (cota 776) e o nível inferior da laje resultante da implantação dos pilotis é proibido o uso residencial, somente será liberado o uso para comercio e serviços, obedecendo os parâmetros estabelecidos do Código de Obras do Município de Rio Negro

§3º As construções existentes que se encontrarem em situação de risco ou abaixo da cota 776 deverão ser realocadas.

§4º As construções existentes que se localizarem nestas áreas de risco de enchente que solicitarem alvará de reforma e ampliação deverão se adequar aos parágrafos 1º, 2º e 3º deste artigo.

§5º O Mapa de Áreas de Risco de Enchentes encontra-se anexo a esta Lei.

SEÇÃO II
Das Áreas Verdes

Art.37. Com o objetivo de garantir e incentivar a proteção e preservação do Patrimônio Natural e Ambiental do Município de Rio Negro fica estabelecido que:

I - em terrenos com mais de 50% (cinquenta por cento) de área coberta por áreas verdes significativas, onde a taxa de ocupação não possa ser utilizada devido à presença dos maciços, o proprietário receberá autorização para construir o restante da área distribuídos nos demais pavimentos até atingir a altura máxima permitida para a zona, respeitados os demais parâmetros definidos nesta Lei.

II - deverão ser respeitados os recuos mínimos e afastamentos das divisas estabelecidos para a zona ou setor onde está localizado o imóvel, exceto para os casos de alteração no sentido de preservação da área verde existente a critério do Conselho da Cidade.

Art. 38. Será admitida a concessão de benefícios fiscais para lotes ou terrenos atingidos por áreas verdes significativas em conjunto com este incentivo construtivo quando previstos no código tributário.

Art. 39. Caberá ao proprietário do imóvel a responsabilidade da guarda, manutenção e preservação da cobertura florestal remanescente no seu terreno, cujas condições serão averbadas no Registro de Imóveis.

Art.40. Para os imóveis que possuem edificações com relevância histórico cultural poderá ser concedido adicional de área além do Coeficiente de Aproveitamento para o proprietário que optar pela preservação de imóvel de interesse histórico e cultural a critério da avaliação e do Conselho da Cidade limitada à altura máxima estabelecida para a zona em que o imóvel se encontra conforme tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano anexo a esta Lei.

Parágrafo único. Caso o imóvel tenha que ser preservado integralmente poderá ser liberado uma construção no mesmo terreno com altura superior à da zona que se encontra limitado em quatro pavimentos desde que mantenha recuo mínimo de 3 (três) metros da edificação de interesse histórico e cultural.

Art. 41. Para que a área central de Rio Negro após o horário de encerramento das atividades do comércio não se encontre vazia e sem ambiência e conseqüentemente sem segurança, será realizado o incentivo à ocupação por residências nessa região.

§1º O construtor que realizar empreendimento misto de comércio e moradia receberá adicional de área além do coeficiente de aproveitamento, a área correspondente à projeção do edifício para utilizar como comércio.

§2º A proporção de área de habitação em relação à parcela comercial deverá ser de 30% (trinta por cento) ou a critério do Conselho da Cidade.

§3º Na análise do projeto e posterior habite-se, a Municipalidade deverá se assegurar que a habitação realmente seja construída como tal.

CAPÍTULO IV
DO PROCEDIMENTO

Art. 42. As construções ou funcionamento de atividades de qualquer espécie, públicas ou particulares, somente poderão ocorrer, se observados os regimes de uso e de ocupação estabelecidos para cada zona, previstos nesta lei e após autorização do município. A autorização é expressa através de:

I - alvarás;
II - licenças;
III - certidões.

Parágrafo único. A concessão de autorização pelo município será precedida da respectiva consulta ao órgão competente.

Art.43. O interessado em instalar qualquer atividade na sede e nos distritos deverá solicitar a autorização à municipalidade através do seguinte procedimento:

I – Consulta Prévia (Guia Azul);
II – Licença – Alvará de Funcionamento.

Art.44. O interessado em instalar qualquer atividade em determinado local do perímetro urbano do município, deverá solicitar através de requerimento especifico a Consulta Prévia à municipalidade para verificar se a atividade é permitida, permissível ou proibida, apresentando os seguintes documentos:

I - documentos pessoais do interessado;
II - documentação do imóvel (inscrição imobiliária e endereço completo da edificação);
III - habite-se;
IV - ramo e natureza da atividade (de acordo com a classificação dos usos e atividades contida nesta lei);
V - Comprovante de pagamento da taxa referente à Consulta Prévia.

Parágrafo único. Nos casos de atividades toleradas (permissível) o interessado deverá solicitar através de requerimento a análise do Conselho da Cidade.

Art.45. A concessão de licença para construir, reformar ou ampliar obra residencial, institucional, transitória, comunitária, comercial, de prestação de serviço, de depósito ou industrial, somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único. As licenças de que trata o *caput* deste artigo serão regulamentados pelo Código de Obras e Edificações.

Seção I
Da Consulta Prévia

Art.46. Na solicitação da Consulta Prévia que trata o artigo anterior será cobrado o valor de 5 (cinco) Unidade Fiscal do Município – UFM.

Art.47. A resposta do requerimento de Consulta Prévia ao interessado deve ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, após cumpridas, pelo interessado, todas as exigências do município.

Art.48. A Consulta Prévia é válida por 90 (noventa) dias, contados da data da emissão desta consulta pela Municipalidade.

Seção II
Da Licença – "Alvará de Funcionamento"

Art.49. Para a solicitação da licença "Alvará de Funcionamento" o requerente deverá solicitar à Municipalidade, através de requerimento especifico juntamente com os seguintes documentos:

I - Consulta Prévia emitida (se houver);

II - Comprovante de pagamento da taxa referente ao "Alvará de Funcionamento".

Art.50. O "Alvará de Funcionamento" para estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta lei, quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art.51. Falsas informações prestadas pelo requerente, deturpação do uso concedido ou incômodos causados à vizinhança, implicam cassação do "Alvará de Funcionamento".

Art.52. O "Alvará de Funcionamento" de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

§1º Os alvarás de que trata o *caput* deste artigo serão cassados quando o uso contrariar as disposições desta lei ou demais leis pertinentes, sem direito a indenização por parte do município.

§2º O município notificará preliminarmente todos os proprietários de empresas cujas atividades estejam em desconformidade com as normas por esta Lei preconizadas, fixando o prazo máximo para adequar a atividade à legislação vigente ou transferi-la para uma zona cujos regimes de uso permitam seu funcionamento.

§3º A manifestação expressa da vizinhança contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovada a desconformidade com o padrão de comodidade, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

Art.53. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade já em funcionamento poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

TITULO V
DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art.54. O presente titulo se destina a disciplinar o Parcelamento do Solo no Município de Rio Negro sendo elaborada nos termos da Lei Federal nº 6.766, 19 de dezembro de 1979 e alterações; em conformidade com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade; Lei Federal nº 8.078,de 11 de setembro de 1990 - Código de Proteção e Defesa do Consumidor; Lei

Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 - Registros Públicos; Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 - Regularização Fundiária; Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 - Condomínio em Edificações e Incorporações Imobiliárias e demais disposições sobre a matéria, complementadas por normas específicas de competência do Município.

Parágrafo único. A aplicação desta Lei dar-se-á sem prejuízo de outras normas específicas de âmbito federal, estadual ou municipal que com ela sejam compatíveis, respeitadas as competências constitucionais.

Art.55. Qualquer modalidade de Parcelamento do Solo ficará sujeita à aprovação prévia da Prefeitura, nos termos das disposições desta Lei, da lei de Uso e Ocupação do Solo e sujeito às normas da legislação federal, estadual e demais normas municipais pertinentes.

Art.56. Compõe a Autoridade Licenciadora no Município de Rio Negro, a Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Habitação e a Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente.

Art.57. Buscando promover o predomínio do interesse coletivo sobre o particular, o parcelamento do solo visa, dentre outros, os seguintes objetivos:

I - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique em Parcelamento do Solo para fins urbanos;

II - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

III - ordenar o crescimento da cidade;

IV - garantir a continuidade da malha urbana, evitando ociosidade de infraestrutura;

V - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

VI - evitar a comercialização de lotes desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas.

Art.58. O parcelamento do solo para fins urbanos deverá respeitar as diretrizes do Plano Diretor quanto ao arruamento e à destinação das áreas, de forma a permitir o desenvolvimento urbano integrado.

Parágrafo único. Para a aprovação de novos parcelamentos deverão ser priorizados os vazios urbanos, e considerados os imóveis sujeitos à compulsoriedade do Uso do Solo.

Art. 59. O Parcelamento do Solo pra fins urbanos de acordo com a Lei Federal nº 6.766, de 1979, compreende as seguintes modalidades:

I - Loteamento; subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes (Lei Federal n. 6.766, de 1979);

II - Desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados a 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 (Lei Federal nº 6.766, de 1979);

III - Condomínio Urbanístico: empreendimento imobiliário em que os condôminos têm propriedade exclusiva sobre as partes denominadas de "unidades autônomas" e têm propriedade partilhada nas áreas comuns que lhes pertencem na proporção de suas respectivas frações ideais,

22
360.

sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio. São edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos (horizontal ou vertical), construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, e constituindo-se, cada unidade, por propriedade autônoma (Lei Federal nº 4.591, de 1964);

IV - Condomínios de Lotes: são condomínios cujas unidades autônomas são lotes aptos a serem edificados por seus adquirentes, respeitada a legislação urbanística, onde a implantação da infraestrutura ficará a cargo do empreendedor;

V - Condomínios Edilício: Exige para sua instituição, a prévia construção (Edificação) do empreendimento (Lei Federal nº 4.591, de 1964 e o Decreto Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967).

§1º O disposto na presente Lei obriga não só as modalidades de parcelamento realizados pela venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como também aqueles efetivados em inventários, por divisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

§2º Será admissível a utilização, de forma simultânea ou consecutiva, de mais de uma espécie de parcelamento ou de suas modalidades, no mesmo imóvel ou em parte dele, desde que sejam atendidos os requisitos desta Lei.

§3º O Parcelamento do Solo para fins urbanos só poderá ser aprovado e executado se localizados na zona urbana; área de expansão urbana, ou núcleos de urbanização específica (áreas urbanizáveis), definidas no Plano Diretor e na Lei de Ordenamento Territorial.

§4º O lote das residências geminadas e do condomínio edilício, só poderão ser desmembrados quando cada unidade tiver as dimensões mínimas do lote estabelecidas nesta Lei;

§5º Na área rural deverão ser seguidos os critérios estabelecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Art.60. São permissíveis os desmembramentos destinados à implantação de indústrias ou comércio, desde que a gleba faça frente para rodovia e/ou ferrovia, ainda que situada fora do perímetro urbano, desde que respeitada à legislação vigente.

Art.61. Os projetos de loteamento deverão obedecer às seguintes recomendações urbanísticas:

I - respeito ao sítio natural e à hidrografia;

II - articulação com o sistema viário principal e definição de hierarquia interna;

III - distribuição equilibrada de áreas livres, favorecendo as conexões e otimizando sua utilização;

IV - criação de sistema de quadras e lotes, favorecendo a centralidade e a criação de vias e locais comunitários;

V - distribuição de equipamentos fundamentada na demanda e favorecendo a acessibilidade;

VI - qualificação da paisagem, atendendo aos aspectos econômicos e funcionais, sem ignorar os aspectos estéticos, formais e simbólicos;

VII - fortalecimento da identidade, mediante a valorização da memória e da criação de lugares e espaços de fácil reconhecimento;

VIII - previsão de vias alternativas paralelas às arteriais para estabelecimento de binários ou trinários.

Art.62. A aprovação do projeto de loteamento só poderá ser permitida quando:

I - os lotes Desmembrados tiverem as, dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

II - em casos especiais, o Conselho da Cidade poderá autorizar o desmembramento de parcelas isoladas ou dimensões menores do que as relacionadas, nesta Lei, em até 20% (vinte por cento), tanto em área como em testada desde que respeitadas a taxas de ocupação e a taxa de permeabilidade do lote.

Art.63. Para os fins desta Lei, a Autoridade Municipal licenciadora é composta pela:

I - Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Habitação à qual compete expedir as licenças Urbanísticas e fazer a intermediação com a Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba – COMEC;

II - Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente à qual compete fazer a intermediação entre o órgão Ambiental Estadual do Paraná.

Art.64. A competência para a emissão da Licença Ambiental é do órgão Ambiental Estadual do Paraná, observado o convênio com o Município.

Art.65. A licença ambiental considerará as diretrizes urbanísticas formuladas pelo Município, quando da Consulta Prévia solicitada pelo empreendedor e deverá ser incorporada à licença a ser emitida pela autoridade licenciadora estadual.

CAPÍTULO I
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art.66. O Parcelamento do Solo na forma de loteamento para fins urbanos deverá observar os requisitos urbanísticos previstos neste Capítulo.

Art.67. Não será permitido o parcelamento do solo em:

I - terrenos alagadiços e em locais sujeitos a inundações,

II - áreas de risco de inundação;

III - áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros, e em terrenos situados em fundos de vale, conforme art. 4º da Lei Federal nº 12.651, de 2012.

IV - terrenos com inclinação igual ou superior a 30% (trinta por cento);

V - áreas com condições geológicas inapropriadas;

VI - áreas de preservação ambiental e em Unidades de Conservação Ambiental;

VII - áreas onde existam degradação da qualidade ambiental, e/ou áreas que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados, e/ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

VIII - terrenos contíguos a cursos d'água, represas e demais recursos hídricos sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;

IX - Zona Especial de Proteção Ambiental.

Parágrafo único. Será permitido o parcelamento abaixo da cota 779 quando o imóvel for oriundo de partilha geodésica ou divisão amigável, condicionado a análise e aprovação pela Municipalidade, ou ainda mediante manifestação do Conselho da Cidade.

Art.68. O Parcelamento do Solo deve atender ao disposto nesta Lei, bem como à ordem urbanística expressa em leis municipais e Lei do Plano Diretor e aos seguintes requisitos:

I - Os lotes deverão possuir as áreas e testadas mínimas previstas de acordo com o zoneamento onde esta situado o terreno;

II - Só poderão ser parcelados os imóveis que possuam acesso direto à via pública;

III - As Áreas destinadas à implantação da área Institucional deverão ser proporcionais à gleba e nunca inferiores a 15% (quinze por cento) da área loteável;

IV - Áreas verdes públicas deverão ser, no mínimo, iguais a 8% (oito por cento) da área loteável podendo ser computada na Área de Preservação Permanente,

V - Nos casos de loteamento para imóveis com área matriculada em até 10.000 m² (dez mil metros quadrados) o Poder Público, quando necessário, poderá exigir a implantação de equipamentos urbanos. Nas regiões onde já existe, o Município poderá dispenar esta exigência. Será obrigatória a abertura de novas vias com a implantação da infraestrutura básica sobre a responsabilidade do empreendedor, para imóveis registrados até a data da publicação desta Lei.

VI - Nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados) a percentagem poderá ser reduzida, porém nunca inferior a 10% (dez por cento).

Art.69. Para efeitos desta Lei, a infraestrutura básica dos loteamentos será composta por:

I - Demarcação de lotes e quadras;

II - Vias de circulação com revestimento primário;

III - Captação, condução e disposição das águas pluviais;

IV - Rede para o abastecimento de água potável;

V - Soluções para o esgotamento sanitário;

VI - Energia elétrica / iluminação pública;

§1º A solução a que se refere o inciso V deste artigo deverá conectar-se à rede de esgoto sanitário nas áreas onde esta estiver disponível.

§2º A topografia do local deverá se adequar as vias existentes, garantindo acessibilidade entre vias.

Art.70. A maior dimensão das quadras dos Loteamentos não poderá ser superior a 250 (duzentos e cinqüenta) metros.

Art.71. As tubulações que não passarem pelas vias públicas deverão possuir faixas sanitárias *non aedificandi* com largura mínima conforme projeto aprovado pelo órgão competente.

§1º Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das ferrovias será obrigatória à reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências de Lei Federal.

§2º Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável *non aedificandi* de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado poderá ser reduzida por lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado (conforme Lei Federal nº 13913, 25 de novembro de 2019).

§3º O Poder Público Municipal poderá exigir, no parcelamento, a reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N. º 76.002.641/0001-47

Art.72. Enquanto o Parcelamento de Solo estiver em fase de implantação da infraestrutura, será dever e responsabilidade do loteador a conservação das suas vias de circulação.

Art.73. É expressamente vedada a venda de lotes antes da aprovação final e registro do Parcelamento do Solo.

Art.74. As áreas a serem transferidas ao município passarão a integrar o domínio do município no ato do registro do loteamento.

Art.75. Os Condomínios de Lotes em que os moradores sejam proprietários de frações ideais do terreno, e exerçam posses localizadas, podem, por decisão de 2/3 (dois terços) dos proprietários destas frações, transformá-los em Condomínios Urbanísticos, desde que apresentado a documentação e requisitos mínimos necessários, constantes nessa Lei.

Art.76. Fica vedada a movimentação de terra nas Áreas de Preservação Permanente utilizadas como espaços livres de uso público ou de uso comum dos condôminos, na forma do caput deste artigo. A movimentação de terras será permitida apenas nos seguintes casos:

I - que se destine ao controle de cheias;

II - à regularização de vazão;

III - à proteção dos mananciais; ou

IV - à estabilização de encostas condicionada a autorização prévia da autoridade licenciadora.

Parágrafo único. Nos casos de vegetação nativa primária ou secundária em estágio médio ou avançado de regeneração no bioma Mata Atlântica, devem ser verificadas as condições especificas da Lei Federal nº 11428, de 22 de dezembro de 2006.

Art.77. A Área de Preservação Permanente - APP que integre lote ou unidade autônoma deverá ser averbada na matrícula respectiva no registro de imóveis como tal, não se admitindo qualquer tipo de intervenção, salvo as interesse social, utilidade publica e de baixo impacto ambiental na forma da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Art.78. Exigir-se-á Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA para o licenciamento de parcelamento do solo para fins urbanos quando das hipóteses abaixo bem como nas previstas pela legislação ambiental vigente:

I - a área for maior ou igual a 1 (um) milhão de metros quadrados;

II - a autoridade licenciadora, com base na legislação federal, estadual, ou municipal, considerar o empreendimento potencialmente causador de significativo impacto ambiental.

Art. 79. Será exigida no licenciamento, sempre que necessária, a reserva de faixa não edificável vinculada a dutovias e linhas de transmissão, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.

Art 80. A faixa de domínio público das rodovias e ferrovias deverá garantir a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes, sendo definida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental.

Art. 81. A supressão da vegetação para fins de parcelamento ou qualquer outra forma de utilização do solo urbano no bioma Mata Atlântica observará o disposto em legislação específica.

Art. 82. Os parcelamentos do solo para fins urbanos integrantes de Áreas de Proteção Ambiental criadas na forma da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, deverão observar as regras específicas estabelecidas no plano de manejo da Unidade de Conservação.

Parágrafo único. Aplicar-se-á também o disposto no *caput* deste artigo aos parcelamentos implantados na zona de amortecimento de Unidade de Conservação, em qualquer das modalidades previstas pela Lei nº 9.985, de 2000.

Art. 83. Nos casos omissos os requisitos ambientais deverão ser fixados pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente.

SEÇÃO I
Dos Desmembramentos

Art. 84. Em casos de desmembramento com remembramento concomitante de imóveis, será permitido o parcelamento de uma parte do imóvel e remembrado ao imóvel lindeiro, neste lote resultante não será exigido que o mesmo possua as áreas e testadas mínimas previstas em seu zoneamento. No entanto, o lote de origem, este deverá obedecer às áreas e testadas mínimas previstas no zoneamento.

Parágrafo único. O prazo máximo para o proprietário submeter o projeto de desmembramento com remembramento concomitante ao registro imobiliário será de 180 (cento e oitenta) dias, conforme a Lei Federal nº 6766, de 1979.

Art. 85. Após a analise pela Municipalidade o projeto será encaminhado para a COMEC para emissão da Anuência Prévia.

SEÇÃO II
Dos Remembramentos

Art. 86. Remembramento 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 terreno maior. 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 possuíra limites e confrontações diferentes.

Art. 87. Para os imóveis que possuam a matricula com a área menor que o mínimo permitido no zoneamento, será possível o remembramento com uma outra área desmembrada do lote confrontante, mesmo que o lote resultante ainda não atinja a área e testada mínima prevista no zoneamento.

SEÇÃO III
Dos Condomínios

Art. 88. Os Condomínios Horizontais satisfarão obrigatoriamente as seguintes exigências:

I - não poderão ter área total superior á 40.000.00m² (quarenta mil metros quadrados), com número máximo de 40 (quarenta) lotes individualizados;

II - os limites externos do condomínio poderão ser circundados por muros, grades e outras formas de vedação, conforme a construção de muros divisórios internos;

III - os parâmetros urbanos do Condomínio respeitarão os termos definidos pelo Plano Diretor e demais Leis.

§1º O Município poderá aprovar por Decreto, condomínios horizontais com área superior a 40.000,00m² (quarenta mil metros quadrados) e/ou número superior a 40 (quarenta) unidades individualizadas, desde que autorizado pelo Conselho da Cidade.

§2º A extensão máxima de muros que confrontam com vias públicas não poderá ser superior a 50% (cinquenta por cento) do comprimento de cada face individual de quadra. O restante da extensão deverá ser de material e solução construtiva que não ofereça bloqueio visual às vias públicas.

§3º O Condomínio devidamente aprovado pelo Município deverá ser averbado junto ao Registro Imobiliário competente, sendo vedada sua subdivisão ou desmembramento em lotes individualizados que contrariem a forma originariamente aprovada.

§4º Cabe exclusivamente aos Condôminos a responsabilidade e ônus pela indispensável limpeza, manutenção e preservação de vias, espaços, logradouros e áreas internas de uso exclusivo do condomínio, assim como as obras de urbanização interna.

Art. 89. Para os Condomínios de lotes será exigido:

I - Vias com largura mínima de 10m (dez metros);

II - 8% (oito por cento) para as áreas de lazer.

CAPÍTULO II
DO PROCEDIMENTO

Art. 90. A tramitação dos processos de Parcelamento do Solo possui as seguintes etapas:

I - consulta Prévia por parte do interessado à Municipalidade, se houver necessidade;

II - projeto Urbanístico e documentação apresentado à apreciação da Municipalidade;

III - licença para Parcelamento do Solo – "Ato de Aprovação do Parcelamento do Solo";

IV - averbação do Parcelamento do Solo no Cartório de Registro de Imóveis;

V - implantação do parcelamento do solo no local pretendido;

VI - Certidão de Vistoria de Conclusão do Parcelamento.

Art. 91. O licenciamento urbanístico e a implantação do parcelamento do solo para fins urbanos em Zonas Especiais de Interesse Social poderão ter procedimentos simplificados para a aprovação, a ser estabelecido por legislação municipal específica.

SEÇÃO I
Da Consulta Prévia

Art. 92. Antes da elaboração do projeto, o interessado poderá solicitar à Municipalidade a Consulta Prévia, para verificação da Viabilidade Técnica de implantação do Parcelamento do Solo, que com base no Plano Diretor e na Legislação Urbanística Municipal, bem como nas Leis e Normas Ambientais, esclarecerá os critérios de:

I - zoneamento;

II - uso e ocupação do solo;

III - traçado e dimensões do sistema viário;

IV - reserva de áreas destinadas a uso público, inclusive quanto a sua localização.

Art. 93. Para solicitar a consulta prévia, o empreendedor deverá apresentar à Municipalidade:

I - Requerimento específico devidamente preenchido e assinado e instruído com:

a) documentação do requerente (cópia do CPF);

b) certidão da matrícula do imóvel, expedida pelo registro de imóveis competente, atualizada em até 90 (noventa) dias da data deste requerimento;

II - Em caso de necessidade para melhor esclarecimento, poderá a Municipalidade solicitar ao requerente anteprojeto do imóvel contendo no mínimo as informações seguintes:

a) as divisas do imóvel, com a indicação de suas dimensões perimetrais, indicação dos confrontantes e das vias lindeiras ao seu perímetro;

b) as curvas de nível com espaçamento adequado à finalidade do empreendimento;

c) a localização dos cursos d'água, lagos, lagoas, reservatórios, nascentes, Áreas de Preservação Permanente (APP), faixas *non aedificandi* e de construções existentes no imóvel;

Art. 94. O prazo para a resposta da Consulta Prévia da Municipalidade ao requerente será de 30 (trinta) dias a contar da data da solicitação.

Art. 95. As informações disponibilizadas na Consulta Prévia prescreverão em 90 (noventa) dias.

Art. 96. O valor da a ser cobrado pelo Requerimento de Consulta Prévia deverá ser de acordo com o Código Tributário.

SEÇÃO II
Do Projeto e Da Documentação

Art. 97. A responsabilidade pelas diferenças constatadas entre as dimensões existentes nos lotes e a planta aprovada, ou pelos custos de compatibilização das ruas com o sistema viário existente ou planejado será exclusivamente do empreendedor.

Art. 98. Após examinada e aceita a documentação, e caso todos os critérios constantes na legislação tenham sido atendidos será concedido a licença através do "Ato de Aprovação de Parcelamento do Solo".

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N. º 76.002.641/0001-47

SEÇÃO III
Da Licença – Do Ato de Aprovação Do Parcelamento

Art. 99. Para a obtenção da Licença ao Parcelamento do Solo na modalidade Desmembramento atendendo à regulamentação definidas nesta Lei, o interessado apresentará, mediante requerimento específico, ao Poder Público, pedido acompanhado dos seguintes itens:

I - planta geral do parcelamento do solo, em duas vias impressas assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico e uma via digital, contendo:

a) azimutes e distâncias das divisas;
b) área resultante;
c) área anterior;
d) denominação anterior (se houver);
e) denominação atual (se houver);
f) indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
g) indicação precisa das edificações existentes;
h) indicação precisa da localização do lote.

§1º A documentação do projeto enviado para aprovação constará ainda de:

I - memorial descritivo do lote original;

II - cronograma físico de execução do serviço de obras de infra-estrutura urbana exigida

III - documentação comprobatória da responsabilidade técnica pelo projeto e pela execução.

§2º Os projetos deverão ser apresentados impressos em papel formato padrão ABNT, preferencialmente nas escalas 1:200 e 1:500. Excepcionalmente serão admitidos formatos e escalas diferentes dos previstos no *caput* deste artigo.

Art.100. O pedido de desmembramento será feito mediante de:

I - requerimento (proprietário ou responsável técnico);
II - cópia CPF/RG do proprietário;
III - em caso de empresa proprietária cópia do contrato social;
IV - matricula do imóvel atualizada a 90 (noventa) dias até a data do pedido;
V - certidão negativa de débitos sobre o imóvel;
VI - memorial descritivo com as descrições dos lotes;
VII - emissão da responsabilidade técnica, conforme o conselho;
VIII - planta demonstrando a situação atual do imóvel e o projeto de desmembramento (preferencialmente na mesma prancha);
IX - A planta deverá conter no mínimo:

a) situação do imóvel com as vias e amarração (distância) da esquina mais próxima;
b) áreas, dimensões lineares e angulares;
c) indicação de edificações quando averbadas na matricula;
d) indicação dos confrontantes;
e) cotar larguras das vias públicas;
f) escala adequada com o projeto.

Art.101. Para o pedido de remembramento será necessário de:

I - requerimento (proprietário ou responsável técnico);

II - cópia CPF/RG do proprietário, em caso de empresa ser proprietária cópia do contrato social;

III - matricula do imóvel atualizada dos imóveis à 90 (noventa) dias até a data do pedido;

IV - certidão negativa de débitos sobre os imóveis;

V - memorial descritivo com a descrição do lote resultante;

VI - emissão da responsabilidade técnica, conforme o conselho;

VII - planta demonstrando a situação atual do imóvel e o projeto de remembramento (preferencialmente na mesma prancha);

VIII - A planta deverá conter no mínimo:

a) situação do imóvel com as vias e amarração (distância) da esquina mais próxima;

b) áreas, dimensões lineares e angulares;

c) indicação de edificações quando averbadas na matricula;

d) indicação dos confrontantes;

e) cotar larguras das vias públicas;

f) escala adequada com o projeto.

Art.102. Para a obtenção da Licença ao Parcelamento do Solo na modalidade Loteamento atendendo à regulamentação definidas nesta Lei o interessado apresentará, mediante requerimento especifico, ao Poder Público, pedido acompanhado dos seguintes itens:

I - Projeto Urbanístico que consta a planta geral do parcelamento do solo, na escala de 1:500 ou 1:1000, em duas vias impressas assinadas pelo responsável técnico e uma via digital, contendo:

a) orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais;

b) curvas de nível de metro em metro e indicação dos talvegues;

c) pontos de amarração ou de referência do lote;

d) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias, eixos de vias e cotas de nível;

e) marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos das curvas e linhas projetadas;

f) subdivisão das quadras e lotes com as respectivas dimensões, áreas e numeração;

g) sistema de vias com a respectiva hierarquia e denominação provisória;

h) alinhamento das vias públicas existentes e respectivo gabarito;

i) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças e das quadras no local de maior declive;

j) áreas públicas;

k) áreas de domínio, servidões e outras restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal;

l) áreas de preservação permanente e áreas "*non aedificandi*";

m) cursos d'água, áreas alagadiças e mangues;

n) edificações;

o) quadro de áreas, indicando a área total da gleba, dos lotes, do sistema viário, áreas publicas, número de lotes e quadras, áreas das vias públicas e respectivos percentuais em relação à área total;

p) demais elementos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto.

q) memorial descritivo contendo:

1. Denominação do loteamento;

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N. º 76.002.641/0001-47

2. Limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área total da Área Pública, discriminando as áreas de sistema viário, área das praças e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, total das áreas de utilidade pública, com suas respectivas percentagens;

II - Projetos Complementares:

a) projeto do sistema de drenagem (escoamento de águas pluviais) e seus equipamentos, indicando a declividade de coletores, as bocas-de-lobo e os dissipadores de energia nas margens dos cursos d`água dentro dos padrões municipais;

b) projeto da rede de coleta das águas servidas, obedecidas às normas e os padrões fixados pela concessionária, que o aprovará;

c) projeto do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede e, quando necessário, projeto de captação e tratamento, aprovado pela concessionária;

d) projeto do sistema de distribuição de eletricidade e sistema de iluminação pública, obedecidas as normas e os padrões da concessionária, que deverá aprovar o projeto;

e) projetos de guias e sarjetas e pavimentação das vias, obedecidas às normas e os padrões estabelecidos pelo Poder Público.

§ 1º A documentação integrante do projeto enviado para aprovação constará ainda de:

I - cronograma físico de execução do serviço de obras de infra-estrutura urbana exigida;

II - documentação comprobatória da responsabilidade técnica pelo projeto e pela execução.

§2º Os projetos deverão ser apresentados impressos em papel formato padrão ABNT, preferencialmente nas escalas 1:500 e 1:1000. Excepcionalmente serão admitidos formatos e escalas diferentes dos previstos deste artigo.

Art. 103. Recebido o projeto de loteamento, com todos os elementos e documentação e de acordo com as exigências desta Lei, a Municipalidade procederá, a análise que poderá exigir modificações que se façam necessárias.

Parágrafo único. Aprovado o projeto apresentado e deferido o processo, a Municipalidade expedirá "Ato de Aprovação de Parcelamento do Solo" no qual deverão constar:

I - as condições em que o loteamento é autorizado;

II - as obras a serem realizadas;

III - o prazo para execução;

IV - a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do município no ato de seu registro;

V – a descrição das áreas caucionadas por força desta Lei.

Art. 104. De posse da documentação exigida, o Poder Público terá o prazo para emissão do "Ato de Aprovação de Parcelamento do Solo" será de 90 (noventa) dias úteis.

§1º Em casos de parcelamento de médio ou grande porte, considerando as dificuldades para a realização das avaliações ou estudos técnicos de natureza urbanística ou ambiental necessários à emissão da licença urbanística e ambiental, a autoridade licenciadora, por despacho fundamentado, poderá alterar o prazo estabelecido no caput deste artigo para até 180 (cento e oitenta) dias.

§2º Os prazos estabelecidos neste artigo serão sempre contados da data do protocolo de encaminhamento do projeto à Municipalidade, desde que comprovada a exatidão do projeto apresentado e da documentação, descontados os dias gastos para complemento de informação externas ou correção de dados.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N. º 76.002.641/0001-47

§3º As exigências de complementação oriundas da análise do projeto de parcelamento deverão ser comunicadas pela Municipalidade uma única vez ao empreendedor, ressalvadas aquelas decorrentes de fatos novos, ou de omissão, culposa ou não, do empreendedor, nos documentos e estudos técnicos que apresentar.

§4º A exigência de complementação de informações, documentos ou estudos feita pela autoridade licenciadora interrompe o prazo de aprovação, que recomeça a fluir após o seu atendimento integral pelo empreendedor.

§5º O decurso dos prazos de que trata este artigo sem a emissão da licença urbanística e ambiental integrada não implicará na sua emissão tácita, nem autorizará o requerente a praticar qualquer ato que dela decorra.

Art. 105. Considera-se aprovado o projeto de Parcelamento do Solo que possua licença urbanística e licença ambiental.

Art. 106. As Áreas Públicas indicadas no Projeto Urbanístico uma vez emitida a licença urbanística e ambiental integrada, não poderão ter a sua destinação alterada pelo empreendedor, salvo nas hipóteses de caducidade da licença, de alteração do projeto ou de desistência do empreendedor, devidamente aprovadas pela autoridade licenciadora.

Art. 107. No ato de recebimento do "Ato de Aprovação de Parcelamento do Solo" e da cópia do projeto aprovado pela Municipalidade, o interessado assinará o Termo de Compromisso no qual se obrigará:

I - executar as obras de infra-estrutura referidas nesta Lei, conforme cronograma apresentado no pedido de aprovação;

II - executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;

III - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

IV - não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infra-estrutura e da assinatura da caução, para garantia da execução das obras;

V - não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso.

Art. 108. No Termo de Compromisso deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

Parágrafo único. No caso do projeto de loteamento ser executado por etapas, o termo de compromisso deverá conter ainda:

I - definição de cada etapa do projeto;

II - definição do prazo de execução de todo o projeto e dos prazos e áreas correspondentes a cada etapa;

III - estabelecimento das condições especiais se for o caso, para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa;

IV - indicação dos lotes alienados em proporção com as etapas do projeto.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N. º 76.002.641/0001-47

Art. 109. Expedido o "Ato de Aprovação de Parcelamento do Solo", o empreendedor poderá iniciar as obras de implementação, conforme projeto Urbanístico aprovado.

Art. 110. É obrigatória, para a execução de loteamento, a prestação de caução.

Parágrafo único. Como garantia das obras a ele relacionadas, o interessado caucionará, mediante hipoteca legal, uma ou mais áreas de terreno ou imóveis cujo valor, a juízo do órgão competente da Municipalidade corresponda, na época da aprovação, ao dobro do custo dos serviços e obras a serem efetuados.

Art. 111. Para parcelamento do Solo, o projeto urbanístico, deverá ser apresentado à Municipalidade acompanhado da seguinte documentação:

I - requerimento específico devidamente preenchido e assinado pelo proprietário ou pelo empreendedor;

II - documentação pessoal do empreendedor;

III - certidão da matrícula do imóvel a ser loteado, obtida em Cartório de Registro de Imóveis, atualizada em até 90 (noventa) dias da data do requerimento que consta inciso I deste artigo;

IV - autorização do cônjuge do proprietário e do empreendedor, salvo no caso de terem contraído matrimônio pelo regime de separação de bens e participação final nos aqüestos;

V - declaração do proprietário do imóvel dando anuência ao empreendimento e responsabilizando-se, no caso de rescisão de contrato com o empreendedor, pelas obrigações assumidas nos termos desta Lei;

VI - da certidão atualizada do registro dos atos constitutivos das entidades referidas nesta Lei;

VII - termo de Compromisso, instrumento de garantia de execução das obras a cargo do empreendedor;

VIII - estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, nos casos em que for exigido por lei municipal;

IX - estudo de Impacto Ambiental - EIA, nos casos previstos nesta Lei.

X - certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel a ser loteado, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, atualizada em até 90 (noventa) dias da data deste requerimento;

XI - consulta Prévia de Viabilidade Técnica (se houver);

XII - comprovante de pagamento de emolumentos e taxas.

XIII - laudo geológico-geotécnico do loteamento;

XIV - autorização para corte da cobertura vegetal do terreno, expedida pelo órgão competente, quando for o caso.

Art. 112. A competência para a emissão da Licença Ambiental é do órgão Ambiental Estadual do Paraná, observado o convênio com o Município.

Art. 113. A licença ambiental considerará as diretrizes urbanísticas formuladas pelo Município, quando da Consulta Prévia solicitada pelo empreendedor e deverá ser incorporada à licença a ser emitida pela autoridade licenciadora estadual.

SEÇÃO IV
Da Implantação

Art. 114. As obras de implantação de novos loteamentos somente poderão ter início após a emissão da licença e/ou decreto municipal de aprovação do empreendimento.

Art. 115. As áreas de equipamento urbano e comunitário, os espaços de uso público e áreas verdes deverão ser implantados pelo empreendedor, conforme diretrizes fornecidas pela Municipalidade.

Art. 116. O prazo para a implantação do empreendimento será de 4 (quatro) anos, contados a partir da data da emissão da licença, o qual deverá ser anualmente renovado.
Parágrafo único. O empreendedor que não cumprir o prazo disposto no *caput* deste artigo ficará sujeito à multa estabelecida nesta Lei, até a conclusão da obra.

Art. 117. De posse do "Ato de Aprovação de Parcelamento do Solo" para o início das obras, o empreendedor deverá executar no mínimo os seguintes serviços, conforme os projetos já liberados:

I - demarcação das quadras;
II - movimentação necessária para a instalação das vias;
III - implantação das guias em concreto, delimitadoras do meio-fio ;
IV - rede de abastecimento de água potável, com sistema de captação e tratamento se for o caso;
V - rede de esgotamento e sistema de tratamento de efluentes;
VI - rede de energia e iluminação pública;
VII - rede de drenagem de águas pluviais;
VIII - pavimentação com revestimento primário em todas as vias;
IX - execução de estruturas de contenção caso haja necessidade;
X - recobrimento vegetal de todos os taludes com inclinação superior a 1(horizontal) para 2 (vertical).

SEÇÃO V
Da Certidão De Vistoria De Conclusão Do Parcelamento

Art. 118. Na entrega das obras, exige-se que as quadras, lotes ou as unidades autônomas do parcelamento estejam devidamente demarcadas, admitindo-se a tolerância de 0,08% (zero vírgula zero oito por cento) em relação às medidas lineares previstas no projeto.

§1º Havendo diferença de medida, ainda que dentro do limite de tolerância, o empreendedor deve providenciar a devida retificação no Serviço de Registro de Imóveis, sem prejuízo das consequências contratuais.

§2º No caso da diferença ser superior ao limite de tolerância, a retificação depende de revisão da licença urbanística.

Art. 119. Sempre que tomar ciência, de ofício ou por provocação de terceiro, da existência de parcelamento irregular, a autoridade licenciadora tomará as providências cabíveis, na conformidade do estabelecido no artigo anterior desta Lei.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N. º 76.002.641/0001-47

§1º Incorrerão em improbidade administrativa os agentes públicos que descumprirem o disposto no *caput* deste artigo, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

§2º.Qualquer pessoa poderá comunicar à autoridade licenciadora e ao Ministério Público a existência de parcelamento irregular para os fins do estabelecido neste artigo.

Art. 120. Decorrido o prazo estabelecido na notificação de que trata o *caput* do artigo anterior desta Lei sem a necessária regularização do parcelamento, a autoridade licenciadora determinará a intervenção no empreendimento.

§1º A decisão que determinar a intervenção indicará o nome do interventor e será acompanhada de motivação obrigatória, devendo ainda a autoridade licenciadora, de imediato, providenciar a averbação da intervenção na matrícula do imóvel parcelado e comunicar o fato ao Ministério Público.

§2º Estando o empreendimento registrado em mais de um Registro de Imóveis, as averbações deverão ser realizadas em todas as circunscrições competentes.

Art. 121. A autoridade licenciadora determinará o fim da intervenção quando o parcelamento estiver em conformidade com o projeto e com os prazos fixados no cronograma físico, desde que seja verificada a capacidade técnica e financeira do empreendedor para reassumir o parcelamento.

§1º Firmada a decisão que encerra a intervenção, a autoridade licenciadora requererá, imediatamente, o cancelamento da averbação realizada na conformidade do disposto.

§2º Encerrada a intervenção, o empreendedor assumirá novamente a responsabilidade pela execução do parcelamento, a ele competindo:

I - requerer à autoridade judicial autorização para o levantamento do saldo das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos;

II - notificar os adquirentes dos lotes ou das unidades autônomas, pelo registro de imóveis, para que passem a pagar diretamente a ele as prestações restantes, a partir da data em que forem efetivamente notificados.

§3º O deferimento do requerimento referido neste artigo, pela autoridade judicial, dependerá sempre de prévia manifestação da autoridade licenciadora.

Art. 122. A regularização do parcelamento mediante intervenção não obstará a aplicação das devidas sanções penais ou de outras que se impuserem na forma da legislação em vigor, bem como a responsabilização na esfera civil.

Art. 123. Aplicar-se-ão também aos parcelamentos executados sem registro, no que couber, as normas relativas a intervenção previstas nesta Lei.

Art. 124. Uma vez realizadas as obras de implantação do Parcelamento do Solo e estando quitados os tributos municipais, a requerimento do interessado e após a realização de devida fiscalização no local, a Municipalidade aprovará o Parcelamento do Solo através do fornecimento "Certidão de Conclusão de Parcelamento".

§1º A manifestação da Municipalidade deve se dar mediante a expedição do Termo de Vistoria e Recebimento de Obras.

§2º Todas as eventuais exigências oriundas da vistoria devem ser comunicadas pela Municipalidade de uma única vez ao empreendedor.

36
2007

§3º A Apresentação de exigências pela Municipalidade interrompe o prazo previsto para o recebimento, que recomeça a fluir depois de cumpridas as exigências pelo empreendedor.

Art. 125. A "Certidão de Conclusão de Parcelamento" só será emitida após a conclusão das obras, conforme projeto urbanístico aprovado e dele deve constar o nome do bairro, número dos quarteirões aprovados, nomes das firmas executoras e consultora, assinatura do responsável técnico pelo acompanhamento das obras e do secretário da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Habitação.

Art. 126. Para emissão da "Certidão de Conclusão de Parcelamento" será exigida a apresentação dos seguintes documentos:

I - termo de Recebimento das concessionárias de água, esgoto e iluminação pública;

II - guia de recolhimento taxa quitada.

SEÇÃO VII
Do Registro

Art. 127. O Registro do parcelamento do solo está subordinado às prescrições à Lei Federal nº 6015, de 31 de dezembro de 1973 e suas alterações, Lei Federal 6766, de 1979 e suas alterações; bem como às regulamentações e instruções emanadas da Corregedoria.

CAPÍTULO III
DAS INFRAÇÕES

Art. 128. A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarreta, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas nas legislações competentes, a aplicação de penalidades pecuniárias, embargos administrativos e cassação da licença.

Art. 129. Sempre que o empreendedor estiver executando o parcelamento em desacordo com o projeto aprovado ou em descumprimento ao seu cronograma físico, a autoridade licenciadora o notificará para que, no prazo e nas condições fixadas, regularize a situação, sem prejuízo da aplicação das devidas sanções administrativas.

§1º Não sendo encontrado o empreendedor ou estando este em lugar incerto e não sabido, a autoridade licenciadora providenciará a sua notificação pelo Oficial de Registro de Imóveis, mediante edital publicado em jornal local de grande circulação, por duas vezes, no período de 15 (quinze) dias.

§2º Independentemente da forma pela qual venha a ser consumada a notificação, a autoridade licenciadora dará ciência dos seus termos à comissão de representantes dos adquirentes e ao Ministério Público.

Art. 130. Consideram-se infrações específicas às disposições desta Lei:

I - der início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos sem autorização da Municipalidade ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas Federais e Estaduais pertinentes;

II - der início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

18

37
2018

III - fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou em comunicação ao público ou a interessados, por qualquer meio, afirmação falsa sobre a legalidade do loteamento ou anúncio de venda de lotes de parcelamento ainda não aprovado pela Municipalidade;

IV - vender, prometer vender, reservar parcela ou utilizar quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender parcela em parcelamento não registrado no Registro Imobiliário local ou não aprovado e licenciado pela Municipalidade;

V - causar problemas ao Patrimônio Público, a vizinhos ou ao público, decorrentes da execução de obras e serviços para implantação do projeto de parcelamento do solo;

VI - desrespeitar atos, embargos, prazos, notificações, intimações ou comunicados oriundos das autoridades competentes, bem como dificultar a fiscalização;

VII - executar obras e serviços de terraplenagem ou infraestrutura urbana, abertura de ruas, canalização, desassoreamento, aprofundamento, alargamento ou retificação de cursos d'água e edificações sem licença;

VIII - realizar os atos mencionados nos incisos precedentes sem possuir título legítimo de propriedade do imóvel, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo.

Art.131. Constatada a inobservância às normas desta Lei, o infrator será notificado para sanar a irregularidade, dentro do prazo fixado na notificação.

§1º Não sanada a irregularidade dentro do prazo, o infrator será autuado, sendo-lhe aplicada a penalidade correspondente à infração, não o isentando de reparar eventual dano causado.

§2º Na impossibilidade de sanar a irregularidade ou em caso de risco iminente de lesão à saúde e à segurança das pessoas ou à segurança do patrimônio público ou privado, o infrator será autuado imediatamente, sem necessidade de notificação prévia a que se refere o *caput* deste artigo.

Art. 132. Ocorrendo um dos casos mencionados no artigo anterior, será lavrada notificação em desfavor do proprietário, possuidor, responsável técnico ou executor da obra que terá o prazo de 30 (trinta) dias para regularizar a situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos.

§1º Não cumprida às exigências constantes da Notificação de Embargo será lavrado o Auto de Infração podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

§2º Em não sendo localizado o proprietário, possuidor, responsável técnico ou executor da obra, a notificação será feita através de publicação no Diário Oficial do Município ou enviada por correio, com aviso de recebimento.

§3º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.

Art. 133. O embargo de obra será formalizado por instrumento próprio, nele devendo constar o prazo de 10 (dez) dias para apresentação de defesa escrita, na forma de petição, com os documentos comprobatórios das alegações.

Art. 134. A obra embargada será liberada após cumpridas as exigências estabelecidas pelo órgão municipal competente, ou após firmado Termo de Ajuste de Conduta - TAC, referente às pendências identificadas, com justificativa fundamentada.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N. º 76.002.641/0001-47

Art. 135. A cassação da licença, se dará quando:

I - após 60 (sessenta) dias do embargo, no caso de não terem sido efetivadas as providências necessárias para a regularização da obra;

II - por fato superveniente insanável que coloque em risco a saúde, segurança e meio ambiente.

Art. 136. As penalidades a serem aplicadas, inclusive cumulativamente, aos infratores e a quem, de qualquer modo, concorrer para a prática das infrações previstas no artigo anterior, são as seguintes:

I - para parcelamento do solo sem projeto aprovado, sem licença e/ou em desacordo com a legislação vigente:

a) embargo;

b) multa a partir de 3000 (três mil) UFM.

II - para o parcelamento do solo em inobservância ao projeto aprovado e/ou a licença:

a) embargo;

b) multa a partir de 3000 (três mil) UFM.

III - para quem veicular publicidade falsa sobre a legalidade do parcelamento ou fazer anúncio de venda de lotes de parcelamento ainda não aprovado pela Municipalidade:

a) apreensão do material;

b) multa a partir de 1000 (um mil) UFM.

IV - para quem causar problemas a terceiros quando da execução das obras de infraestrutura:

- multa a partir de 2000 (dois mil) UFM.

V - quando houver desrespeito a atos da autoridade e dificuldade à fiscalização,

- multa de a partir 1000 (um mil) UFM.

VI - para quem iniciar a execução de obras e serviços de terraplenagem ou infraestrutura e abertura de ruas sem a licença:

a) embargo;

b) multa de a partir 3000 (três mil) UFM.

§1º Na hipótese de não atendimento ao embargo a multa será diária das respectivas UFMs e comunicar-se-à o fato de imediato ao Ministério Público.

§2º O pagamento não isenta o infrator da obrigação de fazer, desfazer ou não fazer e de atender às disposições legais pertinentes, bem como aos prejuízos causados à comunidade e/ou ao Poder Público.

§3º A reincidência genérica acarretará, multa equivalente ao dobro do valor inicial e a reincidência especifica acarretará o triplo do valor, além da suspensão de sua licença para o exercício de suas atividades de construir no Município pelo prazo de 2 (dois) anos.

TITULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 137. Esta Lei complementa as normas da legislação referente ao Plano Diretor Municipal de Rio Negro.

Art. 138. Os casos omissos serão analisados e deliberados pelo Conselho da Cidade.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N. º 76.002.641/0001-47

Art. 139. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, inclusive a Lei Municipal nº 1768, de 21 de dezembro de 2007.

Rio Negro, 08 de maio de 2020.

MILTON JOSÉ PAIZANI
PREFEITO MUNICIPAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N. º 76.002.641/0001-47

40
Adb.

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

O Projeto de Lei incluso dispõe sobre o Ordenamento Territorial do Município de Rio Negro: Define o Macrozoneamento Municipal, o Perímetro Urbano da Sede e dos Distritos, a área de urbanização específica, o sistema viário, o zoneamento, os parâmetros de uso e ocupação do solo e o parcelamento do solo.

A Constituição do Brasil determina que o ordenamento territorial das cidades seja feito por meio de "planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano" (artigo 30, VIII). Também indica que o plano diretor é o "instrumento básico da política urbana" (§ 1ª do artigo 182), instrumento esse que tem ainda a incumbência de determinar, concretamente, o regime jurídico da propriedade urbana, definindo as exigências para que se cumpra a sua função social (§ 2º do artigo 182).

Portanto, o presente projeto estabelece critérios de ocupação e utilização do solo municipal, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, sendo imprescindível para concessão de licença para construir, na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas; na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes a edificações de qualquer natureza; na urbanização de áreas; no parcelamento do solo; na execução e implantação de atividades no meio rural que estejam estabelecidos nos parâmetros de uso desta Lei.

O ordenamento territorial é também componente essencial para a proteção do meio ambiente, preservação do patrimônio histórico-cultural, e para o desenvolvimento econômico e social.

Contando com a atenção na discussão e votação deste Projeto, antecipadamente agradecemos e nos colocamos à disposição para eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

MILTON JOSÉ PAIZANI
PREFEITO MUNICIPAL