

CÂMARA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO
ESTADO DO PARANÁ

Avenida Remis João Loss, nº 600 – CEP: 84.535-000

CNPJ/MF nº 02.010.385/0001-01

Tel: (42) 459.1169 – Fax: (42) 459.1239 – e-mail: camarafep@irati.com.br

Lei nº 101/2001

DATA: 11 de abril de 2001.

SÚMULA: Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Fernandes Pinheiro e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Fernandes Pinheiro, Estado do Paraná, aprovou a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. – O parcelamento do solo pode ser realizado por intermédio de loteamento, desmembramento e remembramento, observadas as disposições legais.

Art. 2º. – A presente Lei tem o escopo de reger os projetos de loteamento, desmembramento e remembramento do solo para fins urbanos do Município de Fernandes Pinheiro sendo elaborada nos termos da Lei Federal 6.766/79 e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do Município.

Parágrafo Único – O disposto na presente Lei regula inclusive os loteamentos, desmembramentos e remembramentos efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens de qualquer outro título, além dos de venda e/ou melhor aproveitamento de imóveis.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º. – Seguem as definições adotadas para a aplicação da presente Lei:

CÂMARA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO
ESTADO DO PARANÁ

Avenida Remis João Loss, nº 600 – CEP: 84.535-000

CNPJ/MF nº 02.010.385/0001-01

Tel: (42) 459.1169 – Fax: (42) 459.1239 – e-mail: camarafep@irati.com.br

I – Área Total do Parcelamento: entende-se pela área abrangente do loteamento, desmembramento ou remembramento;

II – Área de Domínio Público: é a área ocupada por ruas, jardins, avenidas, praças, parques e bosques. As quais não poderão em hipótese alguma se restringir o acesso;

III – Área Total dos Lotes: é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

IV – Arruamento: é o ato de abrir via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;

V – Desmembramento: desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, é a subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente e registrado;

VI – Equipamentos Comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

VII – Equipamentos Urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado;

VIII – Faixa Não Edificável: área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

IX – Loteamento: é a subdivisão de áreas em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes;

X – Remembramento: é a fusão de lotes com aproveitamento do sistema viário existente;

XI – Via de Circulação: é a via destinada a circulação de veículos e pedestres;

XII – Caixa da Via: distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;

XIII – Pista de Rolamento: faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos.

CAPÍTULO III
DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Art. 4º. – O parcelamento do solo, somente será aceito, para fins urbanos em Zona Urbana devidamente definida na Lei Municipal do Perímetro Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO
ESTADO DO PARANÁ

Avenida Remis João Loss, nº 600 – CEP: 84.535-000

CNPJ/MF nº 02.010.385/0001-01

Tel: (42) 459.1169 – Fax: (42) 459.1239 – e-mail: camarafep@irati.com.br

Art. 5º. – Não será permitido o parcelamento do solo nas áreas estipuladas no Art. 3º. da Lei Federal 6.766 de 19/12/1979, bem como as seguintes áreas:

I – terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, sem antes efetuadas as medidas necessárias para o saneamento e o escoamento das águas;

II – nas nascentes, mesmo os chamados “olhos de água”, e mananciais de acordo com a Lei Estadual 8.935 de 07/03/1989, arts. 2º., 3º., 6º. e 7º., seja qual for a sua situação topográfica;

III – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;

IV – nas partes do terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

V – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

VI – em terrenos situados em fundos de vale essenciais para o equilíbrio ambiental, escoamento natural das águas e abastecimento público, a critério da Prefeitura Municipal e, quando couber, do Órgão Estadual competente;

VII – em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental até sua correção;

VIII – em terrenos onde seja necessária a sua preservação para o sistema de controle e erosão urbana;

Parágrafo Único: Não será permitido o parcelamento do solo, conforme Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo: Zona de Preservação Permanente – ZPP e Zona de Restrição à Ocupação – ZRO.

Art. 6º. – A Prefeitura Municipal receberá do proprietário do terreno, no momento da aprovação do loteamento e sem qualquer ônus, um percentual de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área a ser loteada, salvo em loteamentos com finalidade industrial cujos lotes forem maiores de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que esse percentual poderá ser reduzido, contudo nunca inferior a 10% (dez por cento).

§ 1º. – O Município deverá utilizar como Faixa de Proteção até 10% (dez por cento) da área cedida.

CÂMARA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO
ESTADO DO PARANÁ

Avenida Remis João Loss, nº 600 – CEP: 84.535-000

CNPJ/MF nº 02.010.385/0001-01

Tel: (42) 459.1169 – Fax: (42) 459.1239 – e-mail: camarafep@irati.com.br

§ 2º. – Para os efeitos de cálculo do percentual mínimo a ser cedido ao município, a área destinada ao sistema de circulação não poderá ultrapassar 20% (vinte por cento) da área total a ser loteada.

§ 3º. – As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e espaços públicos serão escolhidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO IV
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 7º. – Os loteamentos deverão atender as exigências:

I – de serem áreas de acesso direto à via pública em boas condições de trafegabilidade a critério da Prefeitura Municipal;

II – das vias do loteamento articularem-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizarem-se com a topografia local;

III – da hierarquia das vias respeitar o Plano de Sistema Viário, de acordo com a previsão legal, obedecendo as diretrizes fornecidas pelo órgão competente municipal;

IV – de todo o projeto de loteamento, incorporar no seu traçado viário os trechos que a Prefeitura Municipal indicar, assegurando a continuidade do sistema viário geral da cidade, de acordo com o Plano;

V – das vias não incluídas no sistema viário básico, estabelecido legalmente, obedecerem as dimensões:

a) caixa mínima de rua para acesso exclusivamente local de 12m (doze metros);

b) largura mínima da faixa carroçável de 6 m (seis metros);

c) largura mínima de passeio de 2 m (dois metros);

d) as ruas sem saída, não podem ultrapassar 110 m (cento e dez metros) de comprimento, devendo obrigatoriamente conter no seu final bolsão para retorno, com um diâmetro inscrito mínimo de 12 m (doze metros);

e) rampa máxima de faixa carroçável de 12% (doze por cento).

VI – das vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestres, deverão ter largura mínima de 5% (cinco por cento) do comprimento total e nunca inferior a 4 m (quatro metros);

CÂMARA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO
ESTADO DO PARANÁ

Avenida Remis João Loss, nº 600 – CEP: 84.535-000

CNPJ/MF nº 02.010.385/0001-01

Tel: (42) 459.1169 – Fax: (42) 459.1239 – e-mail: camarafep@irati.com.br

VII – de a rampa máxima da via exclusiva de pedestres no total de 10% (dez por cento);

VIII – de todas as vias públicas constantes no loteamento devem ser construídas pelo proprietário recebendo, no mínimo, revestimento primário, rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica e a demarcação das quadras e lotes;

IX – de serem complementadas com galerias de águas pluviais as áreas sujeitas a erosão e onde se faça necessária a drenagem, de acordo com o poder público;

X – de os parcelamentos situados ao longo de Rodovia ou Ferrovia Federal, Estadual ou Municipal, devem conter ruas marginais paralelas à faixa de domínio das referidas estradas com caixa mínima de 15 m (quinze metros);

XI – de as áreas mínimas dos lotes, para loteamentos, desmembramentos e remembramentos deverão seguir as estipulações legais;

XII – de nos casos onde se faça necessária a ação de regularização do loteamento, o procedimento a ser adotado poderá ser idêntico ao Inciso X deste artigo;

§ 1º. – Excepcionalmente, poderão ser consideradas outras dimensões nas vias de acesso local para a preservação da qualidade ambiental e urbanística, a critério do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

§ 2º. – A Prefeitura Municipal exigirá para aprovação do loteamento a reserva de faixa não edificável, quando conveniente e necessário na frente, lado ou fundo do lote para rede de água e esgoto e outros equipamentos urbanos.

§ 3º. – Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona.

Art. 8º. – Os condomínios horizontais com venda de frações ideais de terra seguirão os mesmos parâmetros urbanísticos desta Lei e demais disposições legais, para serem aprovados.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º. – Os loteamentos, desmembramentos e remembramentos de terrenos efetuados anteriormente a esta Lei e sem aprovação da Prefeitura, inscritos no Registro de Imóveis, e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a

CÂMARA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO
ESTADO DO PARANÁ

Avenida Remis João Loss, nº 600 – CEP: 84.535-000

CNPJ/MF nº 02.010.385/0001-01

Tel: (42) 459.1169 – Fax: (42) 459.1239 – e-mail: camarafep@irati.com.br

terceiros, no todo ou em parte, serão examinados por grupo de trabalho a ser designado pelo Prefeito.

§ 1º. – A aprovação e/ou desmembramento será feito mediante Decreto do Prefeito Municipal, baseado no relato do grupo de trabalho, a que se refere o caput deste artigo.

§ 2º. – A aprovação estará condicionada ao pagamento de multa prevista legalmente referente ao parcelamento, a cessão de áreas de uso público, ou correspondente em dinheiro, à época das primeiras alienações.

§ 3º. – No Decreto devem constar as condições e justificativas que levam a Prefeitura Municipal a aprovar esses loteamentos e desmembramentos irregulares.

§ 4º. – Caso o grupo de trabalho constate que o loteamento ou desmembramento não possua condições de ser aprovado, encaminhará expediente ao Prefeito solicitando que o Departamento Jurídico seja autorizado a pleitear a anulação do mesmo, caso tenha sido registrado junto ao Registro de Imóveis.

Art. 10º. – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogando as disposições em contrário.

Edifício da Câmara Municipal de Fernandes Pinheiro, Estado do Paraná, em 11 de abril de 2001.

Ver. HAILTO BORCATH TABORDA
Presidente

Ver^a. MARIA CLAUDIA LOSS
Primeira Secretária