



MUNICÍPIO DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

CNPJ 01619323/0001-20

Av. Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro - PR - CEP 84535-000

FONE/FAX (042) 3459-1109

e-mail: prefeitura@fernandespinheiro.pr.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 031/2018 – PARCELAMENTO DO SOLO

SÚMULA: “DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE FERNANDES PINHEIRO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

A Prefeita Municipal de Fernandes Pinheiro, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, apresenta à consideração desta Casa de Leis, o Projeto de Lei seguinte:

Capítulo I Disposições preliminares

Art. 1 Destina-se a presente Lei a disciplinar os projetos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos do solo nos perímetros urbanos do Município de Fernandes Pinheiro, na sede municipal, na vila de Queimadinhos, na localidade de Angai e onde for estabelecido perímetro urbano, conforme a Lei dos Perímetros Urbanos.

Art. 2 Somente será admitido o loteamento, o desmembramento e o remembramento do solo urbano no Município de Fernandes Pinheiro dentro dos preceitos da presente Lei, bem como da Lei Federal 6.766 (Parcelamento do solo urbano), respeitadas, no que couber, as disposições da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Lei do Sistema Viário e Código de Obras.

Capítulo II Das definições

Art. 3 Para os fins da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

- a) loteamento - é o parcelamento do solo urbano que implique na abertura de novas ruas ou logradouros públicos, ou em prolongamento dos já existentes;
- b) desmembramento - é o parcelamento do solo urbano com integral aproveitamento do sistema viário existente, não havendo necessidade de abertura ou prolongamento de qualquer nova via pública;



MUNICÍPIO DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

CNPJ 01619323/0001-20

Av. Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro - PR - CEP 84535-000

FONE/FAX (042) 3459-1109

e-mail: prefeitura@fernandespinheiro.pr.gov.br

- c) desmembramento de pequeno porte - é o parcelamento que, além de atender o disposto na alínea anterior, envolva área total inferior a 15 vezes a área mínima dos lotes da zona onde situado, conforme Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, limitado a 10 unidades a serem desmembradas e 1 remanescente;
- d) remembramento - é a união de dois ou mais lotes antes desmembrados;
- e) área bruta - é a área da gleba a lotear ou desmembrar, dela descontada a área de preservação ambiental compulsória;
- f) área líquida - é o somatório das áreas dos lotes desmembrados ou loteados; a área líquida é resultante do saldo da subtração das áreas de logradouros públicos e áreas municipais em relação à área bruta;
- g) área de logradouros públicos - é a área total das ruas e praças a serem abertas, dentro das condições estabelecidas pela Lei do Sistema Viário;
- h) área municipal - é a área destinada ao Poder Público, para implantação de equipamento público, podendo ser desafetada nas condições específicas estabelecidas pelo Art. 31º da presente Lei.

Capítulo III

Disposições gerais

Art. 4 Somente poderão ser loteadas, desmembradas ou remembradas, áreas situadas nos perímetros urbanos definidos pela Lei dos Perímetros Urbanos, e que

- a) não sejam alagadiças ou sujeitas a inundação, a menos que corrigidas tais características, com prévia outorga das águas por parte da Superintendência de Desenvolvimento de Recursos Hídricos e Saneamento Ambiental (Suderhsa) do Estado do Paraná;
- b) não sejam áreas de preservação marginais a cursos d'água, ou situadas dentro do raio de proteção em torno de nascentes ou olhos d'água, exceto se obtida outorga específica da Superintendência de Desenvolvimento de Recursos Hídricos e Saneamento Ambiental (Suderhsa) do Estado do Paraná;
- c) não tenha sido o terreno objeto de aterro com qualquer tipo de material nocivo à saúde pública, a menos que tenham sido tomadas, previamente, medidas saneadoras;
- d) tenham declividade inferior a 30%;
- e) não apresentem fragilidade geológica ou geotécnica;

Parágrafo único - Poderão ser desmembradas áreas situadas entre o perímetro urbano e o perímetro de expansão urbana, mediante autorização especial do Conselho de Desenvolvimento de Fernandes Pinheiro, desde que:

- a) sejam vizinhas ao perímetro urbano, dele distando não mais de 200 metros;
- b) do desmembramento resultem parcelas com área superior a 1.000m² e testada superior a 20 metros;



MUNICÍPIO DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

CNPJ 01619323/0001-20

Av. Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro - PR - CEP 84535-000

FONE/FAX (042) 3459-1109

e-mail: prefeitura@fernandespinheiro.pr.gov.br

c) tenham destinação conforme o zoneamento estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, admitida a utilização agrícola intensiva conforme disposto na Lei de Uso do Solo Municipal

Art. 5 Em todo parcelamento do solo, todas as parcelas resultantes terão obrigatoriamente frente voltada para vias públicas, existentes ou projetadas.

Art. 6 Em todo empreendimento, inclusive remembramento, a área sujeita a restrições de preservação ambiental conforme legislação federal terá que ser doada ao Poder Público como condição prévia ou simultânea à aprovação do parcelamento, constituindo a área remanescente a área bruta sobre a qual incidirão os percentuais de que tratam os Art.s 7º e 8º da presente Lei.

Art. 7 Em todo loteamento ou desmembramento, será destinada uma área, preferencialmente em parcela única, a título de "área municipal", destinando-se à implantação de equipamento público, com área não inferior a 15% área bruta no parcelamento com finalidade habitacional e comercial e não inferior a 5% da área bruta no parcelamento com finalidade industrial e de serviços pesados.

§ 1º - A localização da área municipal de cada parcelamento será de escolha do setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Fernandes Pinheiro, que se manifestará a esse respeito no momento da expedição das diretrizes, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal no caso da área municipal não ser disposta em parcela única.

§ 2º - É dispensável a destinação de área municipal no caso de desmembramento de pequeno porte, como tais definido na alínea (c) do Art. 3º da presente Lei.

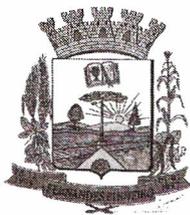
Art. 8 No caso de loteamentos, a soma das áreas de logradouros públicos com a(s) área(s) municipal(ais) não poderá ser inferior a 35% da área bruta nos parcelamentos com finalidade habitacional e comercial, nem a 25% da área bruta nos parcelamentos com finalidade industrial ou de serviços pesados.

Capítulo IV

Das características geométricas

Art. 9 As vias dos loteamentos deverão articular-se com as vias já existentes ou projetadas, e terão as características definidas na Lei do Sistema Viário, sendo que a necessidade de prolongamento ou implantação de novas vias estruturais, conectoras e coletoras será definida pelo Setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Fernandes Pinheiro como parte integrante das diretrizes.

§ 1º - As ruas poderão terminar na divisa da gleba a lotear, desde que haja previsão de continuidade da malha urbana, devendo nesse caso ser interposto um balão de retorno



MUNICÍPIO DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

CNPJ 01619323/0001-20

Av. Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro - PR - CEP 84535-000

FONE/FAX (042) 3459-1109

e-mail: prefeitura@fernandespinheiro.pr.gov.br

provisório, que terá as características geométricas exigidas pelo § 2º do Art. 15 da Lei do Sistema Viário.

§ 2º - É obrigatória a inserção de via ao largo das áreas de preservação ambiental definidas em lei federal, bem como nas margens das rodovias e ferrovias, respeitada a largura consignada pela Lei Federal 6.766 de 1979.

Art. 10 As quadras dos loteamentos residenciais e comerciais terão extensão máxima de 200 metros e mínima de 30 metros, e as quadras dos loteamentos industriais e de serviços pesados, extensão máxima de 500 metros e mínima de 75 metros, respeitando a distância mínima entre cruzamentos das ruas estabelecidas pelos Arts. 12, 13 e 14 da Lei do Sistema Viário.

Art. 11 As dimensões mínimas dos lotes serão as constantes no Quadro 01 – Anexo I da presente lei.

§ 1º - No caso de estar a gleba a lotear contida em mais de uma zona definida na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, aplica-se a cada parte da área as exigências consignadas no *caput* deste artigo.

§ 2º - Poderá o setor de engenharia exigir, em cada lote, a reserva de uma faixa não edificável com dimensões suficientes para a passagem de rede de águas pluviais, esgoto sanitário ou água potável.

§ 3º - Os lotes situados nas esquinas terão a testada menor acrescida do valor consignado na Quadro 01 – Anexo I, da presente lei, na coluna intitulada “recuo de esquina”.

Capítulo V

Do loteamento fechado

Art. 12 Serão admitidos loteamentos cujo perímetro seja murado e o acesso seja restrito somente dentro dos perímetros urbanos, nas zonas determinadas como Z1 e Z2

Parágrafo único - A restrição de acesso de que trata o *caput* do presente artigo não se aplica a membros das Forças Armadas, Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, servidores dos serviços de saúde, nem a quaisquer servidores públicos, federais, estaduais e municipais, de quaisquer Poderes, desde que no exercício de suas funções.

Art. 13 Em qualquer caso, as frações ideais do loteamento fechado respeitarão área e testada consignadas na Quadro 01 – Anexo I, da presente lei.

Art. 14 As vias externas aos loteamentos fechados deverão integrar-se ao sistema viário existente ou projetado, não podendo em hipótese alguma interrompê-las.



MUNICÍPIO DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

CNPJ 01619323/0001-20

Av. Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro - PR - CEP 84535-000

FONE/FAX (042) 3459-1109

e-mail: prefeitura@fernandespinheiro.pr.gov.br

Art. 15 A vias internas dos loteamentos fechados obedecerão às características de vias locais, consignadas no Art. 15 da Lei do Sistema Viário e serão obrigatoriamente pavimentadas, com as características técnicas definidas na alínea (e) do Art. 15 da Lei do Sistema Viário.

Art. 16 Independentemente da área municipal com as dimensões definidas no Art. 7º da presente Lei, que será obrigatoriamente externa ao perímetro murado, destinará o loteamento fechado área para recreação de seus integrantes, não inferior a 5% da área total contida no perímetro murado.

§ 1º - Mediante proposta do interessado, poderá a Prefeitura Municipal de Fernandes Pinheiro, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal, aceitar como área municipal qualquer quinhão de valor equivalente ao obrigatório, desde que a região onde situado o loteamento fechado já se encontre servida por equipamento público com área e raios de influência definidos no Art. 10 da Lei do Plano Diretor.

§2º - Considera-se de valor equivalente área cuja avaliação - conduzida segundo as técnicas das normas correspondentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - seja igual ou superior a 100% do valor de avaliação da área municipal de que trata o *caput* deste artigo, após dotada de toda a infraestrutura obrigatória para a zona respectiva.

Art. 17 Os loteamentos fechados terão sua área intramuros limitada a 15.000 metros quadrados, devendo em qualquer caso suas dimensões lineares respeitar a dimensão máxima da quadra definida no Art. 10 da presente Lei.

Art. 18 O muro de cercamento será construído em material que assegure a necessária estabilidade sob as solicitações das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, com altura não superior a 3,00 metros, sendo vedada a aposição de quaisquer elementos que possam causar dano físico a pessoas ou animais, tais como cacos de vidro, arame farpado e fios eletrificados.

Parágrafo único - A extensão máxima do cercamento que confronta com vias públicas será de 33,3% do perímetro murado, não podendo ser superior a 50% do comprimento individual de cada face de quadra.

Art. 19 Os loteamentos fechados poderão ser apresentados à aprovação como parte integrante de um parcelamento maior, que comporte também lotes comuns de uso residencial e comercial, sendo a característica de fechamento destacada nos documentos de aprovação e de registro imobiliário.

Art. 20 A característica de loteamento fechado, ou de parcela fechada dentro de loteamento maior, será objeto de concessão onerosa a organização comunitária especialmente constituída, com vigência pelo prazo de 20 anos, findos os quais poderá ser mantida ou



MUNICÍPIO DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

CNPJ 01619323/0001-20

Av. Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro - PR - CEP 84535-000

FONE/FAX (042) 3459-1109

e-mail: prefeitura@fernandespinheiro.pr.gov.br

revertida a condição de fechamento, mediante manifestação da maioria simples dos proprietários dos lotes situados internamente ao perímetro fechado.

§ 1º - O ônus a que se refere o *caput* do presente artigo será de 250% do valor do Imposto Predial e Territorial Urbano incidente sobre os lotes internos ao perímetro fechado, considerados como já dotados de toda a infraestrutura exigida, parcelável tal ônus em até 5 anos, sem juros, porém corrigido pelo mesmo índice que vier a corrigir anualmente o valor do imposto referido.

Capítulo VI Da infraestrutura

Art. 21 Todo loteamento ou parcelamento, exceto os definidos como de pequeno porte, conforme alínea (c) do Art. 3º da presente Lei, obrigam-se a implantar, no mínimo, a infraestrutura denominada básica, composta por:

- a) demarcação das quadras, através de marcos de concreto de 10x10x30cm, cravados em cada vértice;
- b) demarcação dos lotes, através de marcos de madeira de lei de 5x5x20cm, cravados em cada vértice;
- c) abertura das vias públicas, com a caixa de via definida na Lei do Sistema Viário;
- d) implantação de meios fios conforme modelo constante da Lei do Sistema Viário, na caixa de via e nas baias de estacionamento, conforme Lei do Sistema Viário;
- e) pavimentação, com as características de estrutura e revestimento definidas nos Arts 12 e 13 da Lei do Sistema Viário, onde houver ruas de categoria estrutural, conectora ou coletora;
- f) revestimento ligeiro de cascalho ou brita compactados, com 7cm de espessura mínima, nas vias de categoria local;
- g) sistema de iluminação pública em todas as vias públicas, respeitadas as exigências da Lei do Sistema Viário, das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e da concessionária pública;
- h) arborização de todas vias públicas, com as características definidas nos Arts. 12, 13 e 14 da Lei do Sistema Viário, utilizando-se de mudas com altura igual ou superior a 1,50m, devidamente tutoradas;
- i) sistema de fornecimento de energia elétrica a todos os lotes, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e da concessionária pública;
- j) sistema de fornecimento de água potável, ligada à rede pública, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e da concessionária pública;
- k) sistema de esgotamento sanitário doméstico, através de rede de coleta interligada à rede pública existente ou projetada para implantação em até 5 anos, desde que dessa exigência não resulte a construção de emissário com comprimento maior que 300 metros; ou através de sistema baseado na norma NBR-7229 da Associação Brasileira



MUNICÍPIO DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

CNPJ 01619323/0001-20

Av. Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro - PR - CEP 84535-000

FONE/FAX (042) 3459-1109

e-mail: prefeitura@fernandespinheiro.pr.gov.br

de Normas Técnicas, em caso contrário;

l) sistema de drenagem pluvial através de galerias completas nas vias de categoria estrutural, conectora ou coletora, e através de sistema superficial nas ruas de categoria local;

m) cercamento, com mourões de madeira tratada de 1,50m de altura e seis fios de arame galvanizado liso, das áreas de preservação e da(s) área(s) municipal(ais) de que tratam os Arts. 6º 7º e da presente Lei.

Parágrafo único - Os parcelamentos de pequeno porte, como tal definidos na alínea (c) do Art. 3º da presente Lei, somente serão admitidos em locais já previamente dotados da infraestrutura descrita no *caput* do presente artigo, permitindo-se à parte interessada a implantação, às suas expensas, dos itens necessários para completá-la.

Art. 22 Permite-se a implantação de infraestrutura complementar, com as características seguintes:

- a) pavimentação das vias locais, em conformidade com o disposto no Art. 14 da Lei do Sistema Viário, inclusive respectivas baias de estacionamento;
- b) sistema completo de galerias de águas pluviais nas vias locais;
- c) rede de telefonia, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e das companhias autorizadas;
- d) rede de televisão por cabo, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e das companhias autorizadas;
- e) rede de gás combustível de qualquer natureza, desde que atendidas as normas do Conselho Nacional de Petróleo, da Associação Brasileira de Normas Técnicas e das companhias autorizadas;
- f) rede de fibras ópticas, atendidas as normas das autarquias federais com direitos regulatórios sobre o tem a, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e das companhias autorizadas.

Parágrafo único - Uma vez implantados os elementos componentes da infraestrutura complementar, será, a título de retribuição, isentada a taxa ou tributo de qualquer natureza devido pelo uso do espaço público aéreo, do solo ou do subsolo, correspondente à rede implantada, pelo período de 20 anos, contados da data do laudo de vistoria e aceitação da infraestrutura.

Art. 23 A infraestrutura de que tratam os Arts. 21 e 22 da presente Lei deverá estar implantada em prazo máximo de dois anos, contados da data de emissão do decreto de aprovação do parcelamento, seguindo o cronograma físico-financeiro, acompanhado de orçamento discriminado, a ser apresentados pela parte interessada e submetido à verificação de quantidades e de preços pelo setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Fernandes Pinheiro.



MUNICÍPIO DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

CNPJ 01619323/0001-20

Av. Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro - PR - CEP 84535-000

FONE/FAX (042) 3459-1109

e-mail: prefeitura@fernandespinheiro.pr.gov.br

§ 1º - O cronograma será elaborado de tal modo que no 12º mês após a aprovação do parcelamento pelo menos 33,3% do custo total da infraestrutura já tenha sido despendido.

§ 2º - O setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Fernandes Pinheiro utilizará para a verificação de preços, os valores unitários consignados em tabelas oficiais, com preferência para aquelas emitidas pela Secretaria de Estado de Obras Públicas.

Art. 24 Em garantia da execução das obras de infraestrutura, a parte interessada caucionará, em favor do Município de Fernandes Pinheiro, uma quantidade de lotes cujo valor, determinado pelas técnicas de avaliação consignadas nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas para a situação anterior à implantação da infraestrutura, corresponda a 130% do valor total das obras conforme o orçamento devidamente verificado pelo setor de engenharia.

§ 1º - A parte interessada poderá oferecer em caução outra área, cujo valor, determinado pelas técnicas de avaliação consagradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, corresponda ao disposto do *caput* do presente artigo, situada em qualquer local, desde que interno aos perímetros urbanos ou de expansão urbana do Município de Fernandes Pinheiro, ouvido no caso o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 2º - À medida que a infraestrutura vá sendo executada, poderá a parte interessada requerer levantamento parcial da caução, à razão de 5/6 do valor já despendido, mediante vistoria a ser efetuada por profissionais de engenharia ou arquitetura do quadro do setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Fernandes Pinheiro.

§ 3º - O valor remanescente da caução, após os levantamentos parciais, somente será levantado após a vistoria final e aceitação da infraestrutura, a ser realizada por profissionais de engenharia ou arquitetura do quadro do setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Fernandes Pinheiro.

Art. 25 Ao comprador ou compromissário comprador dos lotes advindos do parcelamento, é assegurado o direito de requerer alvará de construção, respeitados os requisitos da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras, a partir do momento de registro imobiliário do parcelamento, sendo, entretanto, vedada a emissão de "habite-se" enquanto não estiver concluída a infraestrutura básica na via para a qual sua parcela tenha testada.

Capítulo VII Da aprovação

Art. 26 Nenhuma parcela resultante de loteamento, desmembramento ou remembramento poderá ser objeto de venda ou promessa de venda, antes de aprovado e registrado o



MUNICÍPIO DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

CNPJ 01619323/0001-20

Av. Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro - PR - CEP 84535-000

FONE/FAX (042) 3459-1109

e-mail: prefeitura@fernandespinheiro.pr.gov.br

empreendimento pela Prefeitura Municipal de Fernandes Pinheiro, expresso através de decreto do Poder Executivo, obedecidos os trâmites a seguir definidos.

Art. 27 O trâmite dos processos de aprovação de loteamentos, parcelamentos ou remembramento do solo urbano será composto das seguintes etapas:

- a) pedido de diretrizes, por requerimento da parte interessada, que anexará documento que prove seu domínio sobre a área e croqui, lavrado sobre meio físico ou digital, contendo as divisas da área a sofrer a intervenção, com seus vértices devidamente georreferenciados;
- b) emissão de diretrizes, por parte do setor de engenharia, o qual, após inserir o croqui georreferenciado na base cartográfica urbana municipal, verificará as possibilidades de ser a área objeto da intervenção solicitada, a sua situação quanto ao zoneamento do uso e ocupação do solo e sua inserção no sistema viário projetado; as diretrizes, emitidas sob a forma de relatório acompanhado de croqui digital, indicarão as áreas de preservação ambiental, o eixo das vias estruturais, conectoras ou coletoras que cortem a área, o local e área aproximados da(s) área(s) municipais e a(s) zona(s) de uso e ocupação do solo na(s) qual(ais) a área está inserida;
- c) projeto de parcelamento, a ser apresentado no mesmo protocolado, pela parte interessada, em meio digital, contendo todas divisas da área a parcelar com seus vértices georreferenciados e ainda o cadastramento completo dos cursos d'água, ruas junto às divisas, árvores de porte, construções existentes e, em consonância com as diretrizes, todas as dimensões lineares e angulares do parcelamento, dos logradouros públicos, área(s) municipal(ais), quadras e lotes, devidamente identificados mediante numeração corrida e com menção de sua área;
- d) pré-aprovação do parcelamento, desde que esteja em consonância com a legislação urbanística e diretrizes previamente emitidas, a ser comunicada à parte interessada pelo setor de engenharia, após análise do projeto e sua apreciação pelos órgãos municipais de meio ambiente, vigilância sanitária e planejamento urbano;
- e) apresentação, pela parte interessada, da licença prévia do Instituto Ambiental do Paraná e dos projetos dos elementos componentes da infraestrutura básica ou complementar, todos eles devidamente aprovados pelas companhias concessionárias ou autorizadas (água potável, energia elétrica, esgotamento sanitário, telefonia, fibra óptica, televisão a cabo, gás combustível), Corpo de Bombeiros (em caso de rede de gás combustível), Vigilância Sanitária (esgotamento sanitário e tratamento segundo a NBR-7229 da Associação Brasileira de Normas Técnicas), Departamento de Viação, Obras e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal (galerias de águas pluviais, sistema viário e pavimentação, onde exigida) e o setor de meio ambiente da Prefeitura Municipal (arborização);
- f) apresentação, pela parte interessada, dos memoriais descritivos de que trata o Código de Normas do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná;
- g) apresentação, pela parte interessada, do orçamento e cronograma físico- financeiro



MUNICÍPIO DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

CNPJ 01619323/0001-20

Av. Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro - PR - CEP 84535-000

FONE/FAX (042) 3459-1109

e-mail: prefeitura@fernandespinheiro.pr.gov.br

de todas as obras de infraestrutura exigidas nos termos da presente Lei, bem como oferta de lotes ou de área externa para caução, conforme prescrito pelo Art. 24 da presente Lei e seus parágrafos;

h) aprovação do parcelamento, por decreto do Poder Executivo, desde que apresentados e aceitos os elementos de que tratam as alíneas (e), (f) e (g) anteriores, devendo a parte mandar lavrar, imediatamente e às suas expensas, as escrituras e matrículas de doação das áreas que passarão ao domínio do Município, como requisito indispensável ao seu registro imobiliário.

§ 1º - O prazo, improrrogável, para a emissão das diretrizes de que trata a alínea (b) do caput do presente artigo, será de 30 dias após a manifestação da parte interessada.

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

§ 3º - O prazo para emissão do decreto de aprovação do parcelamento, contado a partir da apresentação do mais tardio dos elementos de que tratam as alíneas (e), (f) e (g) do caput do presente artigo, será de 60 dias, contando-se novamente em caso de solicitação de correções, as quais serão apresentadas de uma só vez, exceto os referentes aos valores do orçamento, prazos e valores do cronograma físico-financeiro e avaliação dos lotes ou áreas ofertadas em caução.

Capítulo VIII Das penalidades

Art. 28 Aplica-se ao empreendedor que não completar as obras de infraestrutura dentro do prazo estipulado no Art. 23, sem necessidade de notificação de qualquer espécie, a pena de perdimento, em favor do Município, da área ou lotes em caução, permitindo-se deduzir do valor dos bens caucionados até 5/6 dos dispêndios efetuados, considerando-se as quantidades efetivamente implantadas, a serem verificadas por vistoria de profissionais de engenharia ou arquitetura do setor de engenharia, e os preços unitários constantes do orçamento de que trata o Art. 23 da presente Lei.

Art. 29 Aplica-se a qualquer pessoa física ou jurídica que empreender parcelamento do solo urbano sem que seja para tal autorizada pelo Poder Público, a pena de perdimento da área parcelada em favor do Município de Fernandes Pinheiro, para fins de regularização fundiária conforme o disposto na Lei respectiva.

§ 1º - A aplicação da pena a que se refere o caput do presente artigo depende de prévia notificação pela Prefeitura Municipal de Fernandes Pinheiro, a qual, em qualquer caso, poderá realizá-la através de edital no jornal onde se publicam os atos oficiais do Município.



MUNICÍPIO DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

CNPJ 01619323/0001-20

Av. Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro - PR - CEP 84535-000

FONE/FAX (042) 3459-1109

e-mail: prefeitura@fernandespinheiro.pr.gov.br

§ 2º - Da notificação de que trata o parágrafo anterior contará prazo de 30 dias para que o infrator dê entrada no pedido de regularização do parcelamento, o qual será objeto de análise especial do Conselho de Desenvolvimento Municipal, que poderá recomendar ao Prefeito Municipal a redução da pena de perdimento para 20 a 80% da área, aplicando-se o percentual maior de redução para o caso de completa adequação às normas urbanísticas.

§ 3º - Decorrido o prazo citado no parágrafo anterior, o perdimento não terá qualquer atenuante, devendo a área imediatamente destinada à regularização fundiária.

Art. 30 Uma vez em poder do Município as áreas perdidas pelos infratores, terá o Poder Público prazo de um ano para realizar ou complementar as obras de infraestrutura básica estipuladas pelo Art. 21 da presente Lei.

Parágrafo único - Destinará o Município, das áreas perdidas pelos infratores, um percentual não inferior a 50% para destinação social, entendida esta como oferta de lotes urbanizados e/ou habitação popular a famílias de baixa renda, podendo destinar o remanescente à venda por processo licitatório devidamente instruído por avaliação prévia, com a exclusiva finalidade de ressarcir-se dos custos ou de parte dos custos envolvidos na implantação ou complementação das obras de infraestrutura.

Capítulo IX

Disposições finais e transitórias

Art. 31 Quando verificada a total cobertura de equipamento público, seja em termos de área disponibilizada, seja quanto às distâncias de acesso ou raio de influência, tais como definidas no Art. 10 da Lei do Plano Diretor, então as demais áreas municipais existentes dentro do raio de ação passarão a ser consideradas superabundantes e poderão, mediante lei específica votada pela Câmara Municipal, sofrerem desafetação, transformando-se em bens dominiais, obrigatoriamente destinados a finalidades sociais, tais como oferta de lotes urbanizados e ou habitação popular, destinados a famílias de baixa renda.

Art. 32 A presente lei entra em vigor noventa dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita Municipal, em 03 de dezembro de 2018.


CLEONICE APARECIDA KUFENERSCHUCK
Prefeita Municipal

CLEONICE SCHUCK
PREFEITA MUNICIPAL
Fernandes Pinheiro -PR
CPF: 575.449.059-34



MUNICÍPIO DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

CNPJ 01619323/0001-20

Av. Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro - PR - CEP 84535-000

FONE/FAX (042) 3459-1109

e-mail: prefeitura@fernandespinheiro.pr.gov.br

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 031/2018

Nobres Vereadores.

Ilustre Presidente.

A presente proposta tem por objeto a revisão do Plano Diretor Municipal, composto por diversas Leis, dentre as quais se insere o Parcelamento do Solo do Município. A revisão do plano é uma determinação contida no Estatuto das Cidades, Lei Complementar n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, onde estabelece no seu artigo 40, § 3º, que a revisão deve ocorrer pelo menos 10 anos após a entrada em vigor do plano. Neste ponto, necessário destacar que o atual plano já atingiu seus 10 anos de vigência, sendo imprescindível sua revisão.

Assim, ante a necessidade legal e a necessidade de planejamento para o bom desenvolvimento urbano, o presente projeto é de imperiosa relevância, já que a atual lei que aprovou o plano diretor (lei nº 319/2007), teve seu prazo expirado.

Portanto, tais alterações são necessárias, e de acordo com o artigo 182 da Constituição Federal, é atribuída ao município a competência para definir sua política de desenvolvimento urbano com vistas ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes, usando destas atribuições e garantindo o processo de participação da população.

O planejamento se insere atualmente, em um processo dinâmico, retroalimentado e aberto, a ser continuamente reavaliado e readequado às novas realidades que surgem. Esta concepção reflete o caminho da sociedade em busca da participação democrática, do espírito humanista, na crescente e inadiável necessidade de superar a fragmentação a que o mundo e as cidades estão submetidos. Neste sentido, o ato de planejar implica na articulação de diversos sujeitos e interesses, fazendo com que a participação mais ampla tenha reflexos na melhoria da qualidade de vida, através da interpretação técnica. Enfim, o processo democrático passa a ser um componente essencial da proposta de planejamento, garantindo sua vinculação com a diversidade da vida urbana.

Dessa forma, a presente proposta apresenta o planejamento para Fernandes Pinheiro para os próximos 10 anos, se refletindo num instrumento de gestão urbana, democrática e planejada. É composto por estudo realizados por profissionais técnicos, com aval popular em 02 (duas) audiências públicas realizadas.



MUNICÍPIO DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

CNPJ 01619323/0001-20

Av. Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro - PR - CEP 84535-000

FONE/FAX (042) 3459-1109

e-mail: prefeitura@fernandespinheiro.pr.gov.br

Pelas razões ora explanadas, esperamos ter justificado o presente Projeto, pelo que acreditamos merecer parecer e voto favorável de todos os Nobres Pares.

Gabinete da Prefeita Municipal, em 03 de dezembro de 2018.

CLEONICE APARECIDA KUFENER SCHUCK

Prefeita Municipal

CLEONICE SCHUCK
PREFEITA MUNICIPAL
Fernandes Pinheiro -PR
CPF: 575.449.059-34



MUNICÍPIO DE FERNANDES PINHEIRO
Estado do Paraná
CNPJ 01619323/0001-20
Av. Remis João Loss, 600 Centro Fernandes Pinheiro - PR - CEP 84535-000
FONE/FAX (042) 3459-1109
e-mail: prefeitura@fernandespinheiro.pr.gov.br

ANEXO 1
“QUADROS DO PLANO DIRETOR”

Quadro 01 - Proposta de zoneamento da ocupação do solo urbano no Município de Fernandes Pinheiro

Zonas	Sigla	Coeficiente de aproveitamento		Taxa de Ocupação máxima (%)	Altura máxima (m) ou número de pavimentos		Dimensões mínimas do lote		Recuos mínimos			Impermeabilização máxima (%)
		Básico	Máximo	Base e Torre	Base e Torre	Total	área (m ²)	Testada (m)	Frontal	Esquina	Laterais e fundos Base e Torre	
Zona preserv. Ambiental e uso restrito	Z0	0,1	0,2	20%	3,00 (1 pav.)	3,00 (1 pav.)	1000	20	5	5	5	30%
Zona Industrial	ZI	1	2	70%	15,00 (5 pav.)	15,00 (5 pav.)	1000	20	5	5	3	80%
Zona residencial e comercial Z2	Z2	1	5	90%	15,00 (5 pav.)	15,00 (5 pav.)	250	12	3	3	1,5 (a)	90%
Zona residencial e comercial Z1	Z1	1	8	100%	30,00 (10 pav.)	30,00 (10 pav.)	200	10	3	3	1,5 (a)	90%
Zona de Interesse Social	ZIS	1	2	70%	6,00 (2 pav.)	6,00 (2 pav.)	150	8 (a)	3	3	1,5 (a)	80%