

LEI COMPLEMENTAR N.º 85/2013
DE 27 DE DEZEMBRO DE 2013.

SÚMULA: "Altera dispositivos da Lei Complementar n. 08, de 15 de setembro de 2006 e dá outras providências".

A CÂMARA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE, Estado do Paraná, aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte **LEI COMPLEMENTAR**:

Art. 1º Ficam alteradas as redações dos dispositivos abaixo identificados ou revogados, da Lei Complementar n. 08, de 15 de setembro de 2006, bem como ficam incluídos os dispositivos abaixo identificados, na Lei Complementar n. 08, de 15 de setembro de 2006, os quais vigorarão com as seguintes redações, conforme segue:

"(...)

Art. 1º A presente Lei Complementar se destina a disciplinar os projetos de parcelamento, loteamento, desmembramento e remembramento do solo para fins urbanos do Município de Fazenda Rio Grande, 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 Complementar obriga não só os parcelamentos, loteamentos, desmembramentos e remembramentos, realizados para venda ou para melhor aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

Art. 2º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, condomínio ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei Complementar, as exigências da legislação ambiental Federal, Estadual e Municipal, bem como as Leis do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo, do Sistema Viário e demais Leis que compõem o Plano Diretor.

Art. 3º Todo projeto de parcelamento deverá passar pela anuência, através de parecer, da Unidade de Planejamento Territorial.

Parágrafo único. As situações omissas relacionadas ao conjunto de Leis que compõem o Plano Diretor Municipal serão regulamentadas através de parecer da Unidade de Planejamento Territorial, com posterior aprovação pelo Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais por meio de

instrução normativa que deverá ser numerada e devidamente publicada no diário oficial do Município.

Art. 4º (...)

(...)

IX - Condomínio: titularidade simultânea, de mais de uma pessoa, sobre um mesmo imóvel, sendo que classificam-se em Condomínios Horizontais quando formados por residências unifamiliares vinculadas a uma fração de solo privativa e delimitada e Condomínios Verticais quando formados por apartamentos agrupados em 01 ou mais blocos, não vinculados a uma fração do solo privativa.

(...)

XX – Loteamento de caráter social: loteamento em que se permite a redução dos parâmetros de parcelamento em troca da doação, pelo proprietário da gleba, de 20% (vinte por cento) dos seus lotes ao Município;

(...)

Art.6º (...)

(...)

X - em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, principalmente de rede de abastecimento de água potável, de energia elétrica, de esgoto e de vias de circulação pavimentadas, salvo se atendidas exigências específicas da Unidade de Planejamento Territorial com aprovação devidamente detalhada e fundamentada do Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais.

Art. 7º Deverá ser exigido o Relatório Ambiental Prévio (RAP) para parcelamentos de solo com área superior a 200.000 m² (duzentos mil metros quadrados), ou com criação de mais de 100 (cem) unidades habitacionais ou em outros casos que a Secretaria Municipal de Urbanismo ou de Meio Ambiente entenderem necessário.

(...)

Art. 8º Os loteamentos deverão destinar no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da gleba para o sistema de circulação, para a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como para espaços livres de uso público, cedidos ao Município, com parecer da Unidade de Planejamento

Territorial devidamente aprovado pelo Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais.

§ 1º A área destinada à implantação de equipamentos comunitários corresponderá, no mínimo, a 10% (dez por cento) da área líquida loteada, devendo esta área ser edificável em sua integralidade e com frente às vias públicas, estando livre e desembaraçada para fins de edificação imediata.

(...)

§ 4º Nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 15.000,00m², (quinze mil metros quadrados), a percentagem prevista neste artigo poderá ser reduzida para até 20% (vinte por cento), respeitando-se sempre a área destinada a equipamentos comunitários, observado o disposto no § 1º deste artigo.

§ 5º Nos loteamentos privados declarados através de Decreto do Poder Executivo de caráter social, o proprietário fica obrigado a doar ao Município, além das áreas institucionais, citadas neste artigo e seu § 1º, o equivalente a 20 % (vinte por cento) dos seus lotes para a instituição de um programa habitacional ou para atender outras necessidades de relevante interesse público.

§ 6º O percentual de que trata o parágrafo anterior poderá ser doado ao Município em lotes ou em dinheiro, a critério do Poder Executivo Municipal, mediante parecer e aprovação da Comissão Multissetorial de Políticas Públicas.

§ 7º No caso de doação de lotes, estes podem estar situados dentro do próprio Loteamento ou podem consistir em lotes urbanizados fora deste, ou em áreas fora deste, sendo que em todos os casos a escolha dependerá da aprovação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social ou da Comissão Multissetorial de Políticas Públicas, conforme o caso, e do Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 8º Independente da escolha apresentada pelo Poder Executivo Municipal o valor das áreas recebidas devem ser equivalentes ao percentual de lotes situados dentro do loteamento, sendo que esta avaliação deverá ser realizada pela Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária do Município no momento da conclusão da obra de infraestrutura, com base nos valores aplicados no mercado imobiliário.

§ 9º O Poder Executivo deverá aprovar a localização da área institucional, de acordo com os seus interesses futuros de instalação de equipamentos comunitários, visando a economicidade das obras e a racionalização dos acessos.

(...)

Art. 10 (...)

I – implantação de projeto de terraplanagem e pavimentação, com base de saibro de no mínimo 15 cm (quinze centímetros), revestimento asfáltico do tipo CBUQ (Camada Betuminosa Usinada Quente), com espessura mínima de 3 cm (três centímetros), com capa selante, sendo que o projeto elaborado mediante análise de estudo de tráfego e das características do solo, deverá ser submetido a análise da Unidade de Planejamento Territorial, ouvido engenheiro civil do quadro próprio do Município, o qual poderá de forma fundamentada aumentar os mínimos previstos neste inciso;

(...)

§ 3º (Revogado)

(...)

Art. 15 (...)

VI – (...)

a) vias de circulação definidas com revestimento adequado a ser definido por órgão competente a critério do Município;

(...)

XI - considerando uma seqüência de testadas de lotes entre uma esquina e outra de uma via, cada quadra terá comprimento linear máximo de 250 m (duzentos e cinquenta metros) e mínimo de 40 m (quarenta metros), sempre observados os parâmetros do respectivo zoneamento.

(...)

Art. 16 Todos os projetos de condomínios horizontais ou verticais deverão satisfazer exigências da presente Lei Complementar e, ainda, as seguintes:

(...)

II – (revogado)

III - deverão ser previstas áreas para estacionamento de veículos no interior do condomínio, respeitando o disposto na lei de Zoneamento e Código de Obras, observadas ainda as demais disposições desta Lei Complementar;

(...)

VI - passar pela análise e parecer da Unidade de Planejamento Territorial.

§ 1º Os projetos de condomínios horizontais ou verticais não poderão ter mais de 400 (quatrocentas) unidades habitacionais conjuntas na mesma gleba ou nas limítrofes.

§ 2º A edificação de condomínios de qualquer natureza, além deste Capítulo, deve obedecer aos instrumentos de controle urbanísticos vigentes na zona de uso em que se situarem, conforme determinado nesta Lei Complementar, na Lei de Zoneamento e Uso do Solo, bem como suas unidades ao Código de Obras de Fazenda Rio Grande.

§ 3º Para os efeitos deste Capítulo, entende-se como condomínios os conjuntos de unidades residenciais e/ou comerciais, fechados ou não, de caráter privativo ou a edificação de duas ou mais habitações unifamiliares e/ou habitações multifamiliares e/ou unidades comerciais num único lote, não havendo processo de parcelamento do solo, porém podendo haver ocupação com implantação de infraestrutura urbana e abertura de vias de acesso internas ao empreendimento.

§ 4º Para os efeitos desta Lei Complementar, os condomínios dividem-se em 04 (quatro) tipos:

I - CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS OU DE USO MISTO – TIPO A:
Condomínios destinados à unidades residenciais ou à mescla de unidades comerciais e residenciais, desde que não ultrapasse o total de 05 (cinco) unidades autônomas e não destine áreas internas ao uso comum, inclusive no que se refere a vias de circulação e manobra de veículos e áreas de recreação e lazer;

II - CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS OU DE USO MISTO – TIPO B:
Condomínios destinados à unidades residenciais ou à mescla de unidades comerciais e residenciais, com no mínimo 06 (seis) e no máximo 40 (quarenta) unidades autônomas, que não destine áreas internas ao uso comum, inclusive no que se refere a vias de circulação e manobra de veículos, salvo aquelas que se destinarem à recreação e lazer dos condôminos;

III - CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS OU DE USO MISTO – TIPO C:
Condomínios destinados à unidades residenciais ou à mescla de unidades comerciais e residenciais a partir de 02 (duas) até o máximo de 200 (duzentas) unidades autônomas, que consistam em abertura de ruas internas e instalação de infraestrutura urbana, sendo vedada a abertura de ruas externas ao empreendimento;

IV - CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS OU DE USO MISTO – TIPO D:
Condomínios destinados à unidades residenciais ou à mescla de unidades

comerciais e residenciais a partir de 201 (duzentos e uma) até o máximo de 400 (quatrocentas) unidades autônomas, que consistam ou não em abertura de ruas internas e instalação de infraestrutura urbana, sendo vedada a abertura de ruas externas ao empreendimento.

§ 5º Os condomínios verticais deverão respeitar a densidade máxima de ocupação de acordo com o zoneamento em que estiverem inseridos, seguindo a seguinte relação:

Zona de Uso	Densidade máxima de ocupação: Unidades por Hectare
ZR-1 e ZR-2	125
SEC	140

§ 6º Os condomínios horizontais são compostos por um conjunto de edificações que serão destinadas ao uso residencial ou comercial, portanto o projeto a ser aprovado deve contemplar uma edificação por unidade.

§ 7º As edificações constantes do parágrafo anterior devem ter testada mínima de 6,00 metros e respeitar o disposto no Código de Obras.

§ 8º As frações resultantes do parcelamento em caráter de condomínio são indivisíveis.

§ 9º Os condomínios horizontais de uso misto deverão garantir acessos independentes entre unidades de usos diferentes.

§ 10 As unidades localizadas ao longo da testada do condomínio, quando esta tiver extensão igual ou maior a 20,00 metros, deverão ter frente e acessos voltados para a via pública, salvo em casos em que a diretriz viária não permita ou a critério da Unidade de Planejamento Territorial devidamente aprovado pelo Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais.

§ 11 O acesso ou os acessos do condomínio deverão ser demarcados com a edificação de guaritas, ou portais, ou portões que vedem e controlem o acesso à área privativa e devem prever alternativas que evitem prejuízo do fluxo de veículos nas vias públicas adjacentes, o que será expressamente observado pelo órgão competente no ato de aprovação.

§ 12 Nos condomínios deverá ser edificado muro de altura mínima de 2,00 m (dois metros) em todo o seu perímetro, salvo quando este coincidir com a testada das unidades, a qual poderá receber gradil, grades, muro de palitos de concreto, vidro temperado ou outra alternativa adequada a ser analisada pela Secretaria Municipal de Urbanismo, ficando vedado o uso de cerca de madeira ou de arames lisos ou farpados.

§ 13 As divisas internas entre as unidades de mesmo uso poderão ser feitas com muros, grades, cerca viva ou outra alternativa adequada a ser analisada pela Secretaria Municipal de Urbanismo, com altura mínima de 1,70 metro e máxima de 2,00 metros, sendo que em caso de construções geminadas, a divisa lateral na porção frontal da edificação e a testada poderá ter altura máxima igual a 1,20 metro, não sendo obrigatória a construção na parte frontal.

§ 14 Nos CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS OU DE USO MISTO – TIPO C e D o fechamento das testadas voltadas para vias internas do condomínio é opcional.

Art. 16-A Considera-se infraestrutura básica:

I - estrutura e/ou pavimentação em todas as vias internas e externas, incluindo meio-fio, de acordo com as diretrizes e normas técnicas apontadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo ouvido engenheiro civil do quadro próprio do Município;

II - rede de energia elétrica domiciliar de acordo com projeto aprovado pela Companhia de Energia do Paraná – COPEL;

III - rede básica de água tratada, implantada em todas as vias, com ligação até a calçada, de acordo com projeto aprovado pela SANEPAR;

IV - esgotamento sanitário, de acordo com projeto aprovado pelo órgão competente do Município;

V - rede de drenagem pluvial, implantada de acordo com projeto aprovado pelo órgão competente do Município;

VI - rede de iluminação das vias de circulação privativa implantada, de acordo com projeto aprovado pela Companhia de Energia do Paraná - COPEL;

VII - solução adequada para disposição dos resíduos sólidos a ser aprovada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

VIII – os condomínios com mais de 20 (vinte) unidades habitacionais deverão apresentar e executar projeto de pavimentação asfáltica nos mesmos moldes dos Loteamentos.

Art. 16-B Considera-se via de circulação privativa, para fins desta Lei Complementar, o espaço destinado à circulação de pedestres e de veículos para acesso às edificações pertencentes ao condomínio.

§ 1º As vias internas dos condomínios, acessos, calçadas e circulação de pedestres, áreas de manobra de veículos e estacionamentos, deverão ser revestidas com pavimento definitivo, assim como as áreas permeáveis deverão receber o plantio de grama, sendo que poderá ser feito uso de pedriscos, brita,

areia, seixos, ou similares de ajardinamento e paisagismo, mas serão considerados elementos impermeabilizantes do solo.

§ 2º As vias internas que excedam 50,00 metros na extensão do trecho compreendido entre o seu final e a confluência mais próxima, deverão dispor de *cul-de-sac* com raio mínimo de uma vez e meia a largura total da via.

§ 3º As calçadas, destinadas exclusivamente à circulação de pedestres, deverão estar em desnível em relação à via de circulação de veículos, e propiciar a adequada acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida.

§ 4º As vias de circulação internas deverão atender aos seguintes parâmetros dimensionais:

I - vias que atendem ao acesso de unidades em apenas um dos lados, com extensão total até 100,00 metros deverão ter largura total mínima de 7,00 metros, sendo 2,00 metros destinados à circulação de pedestres em frente às unidades e 5,00 metros à circulação de veículos, e ficam dispensadas de *cul-de-sac* quanto tiverem extensão total inferior a 50,00 metros;

II - vias que atendem ao acesso de unidades em ambos os lados com extensão total até 100,00 metros, deverão ter largura total mínima de 9,00 metros, sendo 2,00 metros destinados à circulação de pedestres de cada lado e 5,00 metros à circulação de veículos e ficam dispensadas de *cul-de-sac* quanto tiverem extensão total inferior a 50,00 metros;

III - vias que atendem ao acesso de unidades em ambos os lados com extensão total superior a 100,00 metros, deverão ter largura total mínima de 10,00 metros, sendo 2,00 metros destinados à circulação de pedestres de cada lado e 6,00 metros à circulação de veículos;

§ 5º As calçadas externas pertencentes às vias públicas e as vias internas dos condomínios dos Grupos C e D deverão ser arborizadas, de acordo com o previsto no Plano Municipal de Arborização de Vias Urbanas.

§ 6º Em vias não contempladas pelo plano, a arborização deverá ser procedida através do plantio de uma árvore a cada 25,00 metros, no mínimo, sendo que devem ser escolhidas espécies de pequeno porte cujo sistema radicular seja pivotante, conforme projeto a ser apresentado e aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, podendo ser alterada a metragem até o limite mínimo a critério das Secretarias responsáveis pela aprovação do projeto.

§ 7º As árvores deverão ser plantadas preferencialmente na calçada oposta à rede de energia elétrica, quando esta for aérea, afastadas em 0,35 metros do meio fio, conforme projeto a ser apresentado e aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 16-C Os condomínios dos Grupos C e D deverão ter o acesso às ruas internas limitado e controlado por portaria.

§ 1º Para condomínios do Grupo C com menos de 20 (vinte) unidades, a construção de guarita é facultativa, e a largura total do acesso ao condomínio deve repetir a largura da via interna de acesso, respeitando o mínimo de 7,00 metros.

§ 2º Para os demais casos deve ser prevista a construção de guarita na portaria, e a largura total do acesso ao condomínio deve repetir a largura da via interna de acesso, respeitando o mínimo de 10,00 metros.

§ 3º As portarias, guaritas e abrigos para guardas, independentes da edificação e de caráter removível, poderão situar-se em faixas de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem a área máxima de 4 m² (quatro metros quadrados).

Art. 16-D As vagas para estacionamento deverão ser previstas no mínimo uma vaga de estacionamento com dimensão mínima de 2,40 x 5,00 metros para cada unidade habitacional e as vagas de estacionamento para unidades comerciais, de acordo com o disposto no Código de Obras de Fazenda Rio Grande, as quais deverão estar inseridas na porção privativas destas unidades, sendo que estas vagas poderão ocupar o recuo frontal das unidades com testadas voltadas para vias internas ao condomínio.

§ 1º Nos conjuntos de uso misto ou nos casos em que a residência disponha de unidade comercial integrada, deverão ser previstas vagas de estacionamento exclusivas com acessos e circulação independentes e isolados para cada uso, dimensionadas de acordo com o disposto no Código de Obras de Fazenda Rio Grande.

§ 2º Os estacionamentos destinados aos visitantes devem seguir definições constantes no Código de Obras de Fazenda Rio Grande.

Art. 16-E As edificações pertencentes ao condomínio deverão atender, em sua fração privativa, aos parâmetros construtivos definidos pela zona urbana em que estiverem inseridas, no que se refere à altura máxima das edificações, Taxa de Ocupação, Taxa de Permeabilidade e Coeficiente de Aproveitamento.

§ 1º Deverá ser reservada uma porção de área permeável conforme determinação dos parâmetros construtivos do zoneamento a que se refere o empreendimento, atendida obrigatoriamente dentro da delimitação da área privativa de cada unidade, sendo que no mínimo 20% (vinte por cento) deste total permeável devem estar sobre o recuo frontal, desconsiderando áreas

permeáveis que estejam localizadas nas áreas de acesso, circulação, manobra e guarda dos veículos.

§ 2º Para os casos em que a taxa de permeabilidade total do condomínio não atenda ao mínimo definido pelo zoneamento, poderá ser utilizado mecanismo de contenção de cheias, obedecida legislação específica.

§ 3º Os condomínios atingidos pela Zona de Interesse Ambiental 3 – ZIA3 poderão ter a taxa de permeabilidade no sublote privativo reduzida até o limite de 25% (vinte e cinco por cento), desde que a diferença seja compensada em dobro em área verde dentro do próprio condomínio.

§ 4º A área verde referida no parágrafo anterior pode assumir o mesmo uso da área de recreação, mas não substituí-la.

§ 5º Para os demais casos deve seguir os parâmetros definidos pela Tabela abaixo:

ZONEAMENTO	TIPO	ÁREA DE SUBLOTE (m ²)		TESTADA (m)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTOS (m)		OBSERVAÇÕES
		PRIVATIVO	TOTAL			LATERAIS	FUNDOS	
ZR-1 ZR-2	A	100,00		6,00	Conforme zoneamento	1,50m com abertura	1,50m com abertura	
	B	120,00		6,00	Conforme zoneamento	1,50m com abertura	1,50m com abertura	
	C	120,00	156,00	6,00	1,50	1,50m com abertura	2,00m	Máximo 5 unidades geminadas
	D	135,00	170,00	7,50	3,00	1,50m	2,00m	Máximo 2 unidades geminadas
SET-1 SET-2 ZT	A	150,00		7,50	Conforme zoneamento	1,50m com abertura	1,50m com abertura	
	B	150,00		7,50	Conforme zoneamento	1,50m com abertura	1,50m com abertura	
	C	160,00	200,00	8,00	3,00	1,50m com abertura	2,00m	Máximo 5 unidades geminadas
	D	180,00	230,00	10,00	3,00	1,50m	2,00m	Máximo 5 unidades geminadas

Art. 17 Os condomínios residenciais, ou de uso misto, ou verticais que comportem a partir de 6 (seis) unidades habitacionais, deverão destinar área de recreação e lazer na proporção de 6,00 m² (seis metros quadrados) por unidade, sendo que nos casos dos condomínios do Tipo A esta metragem será revertida em pecúnia ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, através de avaliação do metro quadrado pela Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária do Município no momento da apresentação do projeto.

§ 1º As áreas destinadas à recreação e lazer deverão atender a um diâmetro mínimo de 4,00 metros e devem oferecer condições adequadas para o exercício de suas funções, principalmente no que diz respeito à declividade,

pavimentação e localização no condomínio, devendo estar protegida da circulação de veículos, isoladas de vias públicas e garantir acesso exclusivamente pelo interior do condomínio a todas as unidades, não podendo ter acesso voltado à via pública, devendo ser aprovada através de parecer da Unidade de Planejamento Territorial.

§ 2º As áreas destinadas a recreação e lazer deverão estar localizadas no nível térreo do empreendimento ou, quando integrarem algum pavimento da edificação, este deve estar naquele imediatamente acima do térreo.

§ 3º Em nenhuma hipótese poderão estar localizadas sobre o recuo frontal do condomínio, subsolos ou coberturas de edificações.

Art. 17-A Deverá ser doada ao Município, além das demais exigências constantes nesta Lei Complementar, com destinação direta ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, o percentual equivalente ao número de unidades habitacionais, inclusive de parcelamentos verticais, para cada uma das unidades do empreendimento criadas através do parcelamento em condomínio, na seguinte proporção:

Número de unidades habitacionais criadas	Percentual de doação por unidade habitacional
2	2%
3	3%
4	4%
5	5%
6	6%
7	7%
8	8%
9	9%
10	10%
11 a 29	15%
30 ou mais	20%

§ 1º O percentual estabelecido no "caput" deste artigo incidirá sobre o valor de mercado de cada uma das unidades habitacionais, após a implantação de toda a infraestrutura do condomínio, com exceção da realização da edificação das unidades habitacionais nos casos dos condomínios horizontais, não excepcionadas as edificações dos condomínios verticais.

§ 2º Não será fornecido alvará de conclusão de obra enquanto não houver no processo administrativo comprovante de recolhimento dos valores ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, devendo o empreendedor comunicar à Secretaria de Urbanismo para que realize a avaliação no momento da conclusão da obra de infraestrutura do parcelamento, sob pena de ser considerado o valor final do empreendimento.

§ 3º No caso de 10 ou mais unidades habitacionais o ente público municipal, após ouvida a Comissão Multissetorial, poderá optar por receber área externa aos limites do condomínio nos respectivos percentuais supramencionados baseados nos termos do § 1º deste artigo, sendo que tal área externa deverá ser integralmente edificável e será destinada à implantação de equipamento comunitário, implantação de programa habitacional ou outra finalidade de relevante interesse público.

§ 4º A área externa de que trata o parágrafo anterior, poderá estar situada em qualquer parte da área urbana do Município, desde que tenha valor equivalente do mencionado no § 1º deste artigo.

§ 5º A avaliação dos valores e percentuais de que tratam este artigo será realizada pela Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária do Município, com base nos valores aplicados no mercado imobiliário.

Art. 18 (...)

§ 1º (...)

§ 2º (revogado)

§ 3º As exigências constantes dos artigos 17 e 17-A ficam dispensadas nos casos de empreendimentos exclusivamente do Poder Público para fins de regularização fundiária e excepcionalmente, os empreendimentos que sejam de interesse social realizados em sua integralidade e exclusivamente pelo Poder Público, através de parecer devidamente fundamentado do Conselho Multissetorial ouvida a Unidade de Planejamento Territorial.

§ 4º As exigências constantes dos artigos 17 e 17-A ficam dispensadas nos casos de empreendimentos com características exclusivamente industriais e de prestação de serviços.

§ 5º As exigências constantes dos artigos 17 e 17-A ficam dispensadas nos casos de parcelamento dentre membros de uma mesma família, com finalidade exclusivamente de utilização pessoal sem destinação precípua de venda do imóvel, análise que deverá ser instruída com documentos probatórios e parecer final da Unidade de Planejamento Territorial.

Art. 19 A infraestrutura exigida para os parcelamentos do solo em condomínio é a mesma definida para os loteamentos, devendo ser registrado no registro de imóveis o projeto do condomínio e a proibição de subdivisão da área em lotes.

Parágrafo único. Quando não existir no terreno a rede para conexão da infraestrutura solicitada, o loteador deverá instalá-la de modo que se conecte a rede

existente no Município, de acordo com especificações do órgão municipal competente e da empresa responsável pelo serviço, sendo obrigatória a ligação de esgoto à rede coletora ou na falta desta deverá instalar tratamento equivalente.

(...)

Art. 20-A (...)

(...)

II - será reservada uma área interna, destinada as vias de circulação, as quais serão de completa responsabilidade do condomínio industrial e deverão ter largura total mínima de 20,00 metros sendo que as calçadas destinadas à circulação de pedestres deverão ter largura igual a 3,5 metros de cada lado;

III - não poderá ser prevista faixa destinada ao estacionamento de veículos ao longo das vias internas dos condomínios;

IV - deverão ser previstas áreas para estacionamento de veículos no interior do condomínio, respeitando o disposto na lei de Zoneamento e Código de Obras e o inciso anterior;

V - os limites externos do condomínio deverão ser identificados por elementos tais como muros, cancelas, lombadas ou portais, sendo permitido o cercamento de todo o condomínio.

Art. 20-B (...)

(...)

§ 2º No caso de construções em série, perpendiculares ou ao longo da via, a testada mínima da fração privativa será de 10 m (dez metros).

(...)

Art. 20-E Os condomínios industriais ficam dispensados de destinar área de recreação.

(...)

CAPÍTULO VI DA CONSULTA PRÉVIA PARA LOTEAMENTO OU CONDOMÍNIO

Art. 21 O interessado em elaborar projeto de loteamento ou condomínio deverá solicitar ao Município, em consulta prévia dirigida à Unidade de Planejamento

Territorial, a sua viabilidade e as diretrizes para o Uso do Solo Urbano e do Sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:

(...)

II - planta planialtimétrica georeferenciada da área a ser parcelada, em uma via digital e outra via impressa, na escala 1:1.000 (um para mil), ou em outra, a critério do Executivo Municipal, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:

(...)

c) (revogado)

d) (revogado)

e) o tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina.

III - planta de situação da área a ser parcelada, na escala 1:5.000 (um por cinco mil), indicando:

(...)

V - certidões negativas de impostos municipais relativos ao imóvel e aos seus proprietários.

Parágrafo único. A matrícula do registro de imóveis apresentada deve condizer com a área apresentada como objeto de parcelamento, sendo que qualquer alteração do documento, seja por retificação, por desmembramento ou unificação de áreas devem ser concluídas antes.

Art. 22 Havendo viabilidade de implantação, o Município através da Unidade de Planejamento Territorial, de acordo com as diretrizes de planejamento e legislação do Plano Diretor após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará, na planta apresentada na consulta prévia:

I - as diretrizes das vias de circulação existentes ou projetadas, do sistema viário do Município, relacionadas com o parcelamento pretendido, a serem respeitadas;

(...)

§ 3º A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação da proposta do parcelamento, uma vez que a aprovação estará sujeita a todas as exigências previstas nesta Lei Complementar, nas demais que compoñham o Plano Diretor e nas que se apliquem à espécie.

Art. 23 (...)

(...)

III - a adoção e a realização de medidas mitigadoras ao empreendedor tendo em vista a necessidade de atendimento da prestação de serviços públicos e de neutralizar através de contrapartida os impactos urbanísticos;

(...)

Art. 23-A De posse das informações constantes na Consulta Prévia fornecida pela Unidade de Planejamento Territorial, respeitando suas diretrizes, o interessado deverá elaborar um esquema pretendido de parcelamento, obedecendo ao disposto nesta Lei Complementar, na Lei de Zoneamento e Uso do Solo, no Código de Obras e demais Leis pertinentes.

§ 1º O referido esquema de parcelamento equivale ao estudo preliminar do loteamento ou condomínio plotado em escala adequada, e deve conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a) delimitação exata da gleba devidamente cotada, confrontantes, indicação de níveis, norte magnético e verdadeiro;
- b) quadras e lotes com respectivas dimensões e numeração das unidades autônomas, com as indicações da porção privativa e comum que a compõem;
- c) projeção da edificação com os recuos e afastamento devidamente cotados, além do dimensionamento das áreas de permeabilidade, em caso de condomínios;
- d) vegetação nativa, bosques, árvores isoladas, cursos d'água e nascentes com suas respectivas faixas de preservação permanente;
- e) delimitação e indicação das áreas públicas institucionais e espaços livres, apresentando declaração com firma reconhecida em cartório do proprietário do empreendimento em conjunto com o responsável técnico quanto às perfeitas condições de imediata edificação nas áreas institucionais, sem prejuízo das demais exigências previstas na legislação;
- f) larguras das vias, das caixas de rolamento e dos passeios;
- g) ruas adjacentes que se articulam com o plano de parcelamento;
- h) as faixas não edificáveis ao longo das águas correntes e dormentes, as faixas de domínio das rodovias e dutos, escrevendo, no interior das faixas, a expressão "FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Lei Federal nº 6766/79";

i) as faixas de domínio sob as linhas de alta tensão e do gasoduto, bem como as faixas de domínio das rodovias e das ferrovias, determinadas pelas empresas responsáveis;

j) quadro estatístico de áreas, constante no carimbo da planta.

§ 2º Após análise técnica do estudo pela Unidade de Planejamento Territorial, e findadas as correções que forem necessárias, a(s) prancha(s) receberá(ão) carimbo da Secretaria Municipal de Urbanismo e passará(ão) a fazer parte da Consulta Prévia para o empreendimento.

§ 3º A Unidade de Planejamento Territorial poderá exigir elementos adicionais que se façam necessários para a análise do empreendimento, tais como Estudo de impacto de vizinhança, Relatório de impacto ambiental, entre outros.

Art. 23-B Cumpridas as etapas deste Capítulo VI e havendo viabilidade na implantação do parcelamento, o interessado deverá requerer à Unidade de Planejamento territorial, em novo protocolo, a Anuência Prévia para o empreendimento, apresentando para este fim os seguintes elementos:

I - requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;

II – consulta Prévia emitida pela Unidade de Planejamento Territorial com a(s) respectiva(s) prancha(s) de análise devidamente liberadas;

III – parecer Ambiental emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, inclusive com análise detalhada no que diz respeito às áreas a serem doadas ao Município e a possibilidade de edificação imediata na área institucional;

IV – parecer de Drenagem de Águas Pluviais emitido por órgão municipal competente;

V – Carta de Viabilidade da Sanepar e COPEL;

VI – demais exigências e condicionantes constantes na Consulta Prévia.

§ 1º A Unidade de Planejamento Territorial deverá obrigatoriamente remeter o procedimento de parcelamento à Comissão Multissetorial nos casos em que a legislação exigir.

§ 2º A Comissão Multissetorial após analisar o protocolo poderá exigir do empreendedor a inclusão, adoção e a realização de medidas mitigadoras tendo em vista a necessidade de atendimento da prestação de serviços públicos e de neutralizar através de contrapartida os impactos urbanísticos.

§ 3º A anuência prévia somente será concedida mediante a assunção pelo empreendedor das obrigações apresentadas pela Comissão Multissetorial e demais órgãos da Administração Pública.

Art. 23-C Os Loteamentos, Condomínios Residenciais do Grupo C e Grupo D, bem como outros estabelecidos na legislação municipal, além daqueles informados pela Unidade de Planejamento territorial na ocasião da Consulta Prévia, deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança de acordo com o Estatuto das Cidades e demais exigências da legislação municipal.

§ 1º O estudo de impacto de vizinhança deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, no entorno do empreendimento, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - demanda e ocorrência de equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização ou desvalorização imobiliária;

V - geração de tráfego, demanda por transporte, vias públicas, estacionamento, bem como o acesso ao empreendimento;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio histórico, natural e cultural; e

VIII - abrangência da área de interferência, com raio a ser definido pela Unidade de Planejamento territorial, pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Urbanismo ou Secretarias afins.

§ 2º De posse do estudo de impacto de vizinhança a Unidade de Planejamento Territorial, a equipe técnica da Secretaria Municipal de Urbanismo, e de outras Secretarias Municipais, caso seja necessário, se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer outras exigências que se façam necessárias para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do empreendimento sobre o espaço, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 3º Os ônus decorrentes das exigências necessárias para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto, deverão ser arcados pelo empreendedor através de contrapartida que poderá ser executada através de:

I - implantação, produção, aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma e ampliação de equipamentos comunitários, tais como postos de saúde, escolas, salas de aula, canchas esportivas, praças, dentre outros;

II - aquisição de materiais para construção, conclusão, melhoria, reforma e ampliação de equipamentos comunitários;

III - implantação, melhoria e ampliação de saneamento básico, infra-estrutura e outros equipamentos urbanos;

IV - aquisição de terreno para implantação de equipamentos comunitários e/ou urbanos, para realização de obras mitigadoras dos impactos gerados; para composição da paisagem urbana e/ou patrimônio histórico, natural (ambiental) e cultural, tais como parques, praças, dentre outros;

V - doação de terreno para implantação de equipamentos comunitários e/ou urbanos, além da doação já prevista nos artigos desta Lei Complementar, para a realização de obras mitigadoras dos impactos gerados, para composição da paisagem urbana e/ou patrimônio histórico, natural (ambiental) e cultural, tais como parques, praças, dentre outros;

VI - depósito em pecúnia do valor correspondente a exigência necessária para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto, como recurso a ser destinado para o Fundo Municipal de Políticas Públicas;

VII - outras formas de mitigação do impacto a serem estabelecidas pela Unidade de Planejamento Territorial.

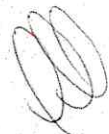
§ 4º A forma de execução da contrapartida, em conformidade com o parágrafo anterior, será definida pela Unidade de Planejamento territorial, pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Urbanismo, e do Conselho Multissetorial, quando for o caso, e outras Secretarias afins, e deverá ter a anuência do Conselho Municipal de Políticas Territoriais e Ambientais – CMPTA e constará num termo de compromisso a ser assinado pelas partes.

§ 5º O EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e o EIA-RIMA (Estudo de Impacto Ambiental - Relatório de Impacto Ambiental) não substituem um ao outro, sendo o EIA-RIMA exigido segundo legislação ambiental específica.

Art. 24 (...)

I - planta do imóvel, georreferenciado, com 06 plotagens, em escala 1:1.000 (um para mil) ou em outra, a critério do Poder Executivo, indicando:

(...)



V - cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), relativa ao projeto de loteamento;

(...)

VII – documentos que especifiquem:

(...)

VIII – (...)

(...)

b) certidões negativas de débitos municipais.

(...)

§ 4º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e pelo responsável técnico, devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU ou, se for o caso, Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA desta região, e o número do seu registro no Município.

(...)

CAPÍTULO VII-A DO PROJETO DE CONDOMÍNIO

Art. 24-A Cumpridas as etapas do capítulo VI e havendo viabilidade na implantação do CONDOMÍNIO, o interessado apresentará pasta técnica composta de:

I - planta do imóvel, georreferenciado, com 3 plotagens, em escala 1:1.000 (um para mil) ou em outra, a critério da prefeitura, indicando:

a) delimitação exata, confrontantes, curva de nível de metro e metro, norte magnético e verdadeiro, e sistema de vias adjacentes;

b) quadras e lotes com respectivas dimensões e numeração das unidades autônomas, com as indicações da porção privativa e comum que a compõem;

c) Projeto arquitetônico das unidades habitacionais a serem construídas, respeitando as exigências do Código de Obras;

d) Projeto arquitetônico das demais construções que compõe o condomínio, tais como Salão de festas, Churrasqueiras, Guarita, portaria, entre outros;

- e) Projeto da Portaria do condomínio em detalhe, demonstrando a solução para acesso e controle de veículos e pedestres no condomínio, e a localização e funcionamento de outros elementos relevantes como central de gás, lixeiras, etc;
- f) cursos d'água e nascentes e respectivas faixas de preservação permanente;
- g) sentido de escoamento das águas pluviais;
- h) delimitação e indicação das áreas de uso comuns e espaços livres;
- i) as faixas não edificáveis, nos lotes onde forem necessárias para obras de saneamento ou outras de interesse coletivo;
- j) raios de curvatura e desenvolvimento das vias e seus cruzamentos;
- k) larguras das vias, das caixas de rolamento e dos passeios;
- l) as faixas não edificáveis ao longo das águas correntes e dormentes, as faixas de domínio das rodovias e dutos, escrevendo, no interior das faixas, a expressão "FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Lei Federal nº 6766/79";
- m) áreas que poderão receber acréscimo de potencial construtivo, quando for o caso;
- n) quadro estatístico de áreas, constante no carimbo da planta;
- o) quadro de áreas e cálculo de frações conforme modelo anexo;
- p) Demais exigências e condicionantes previamente apresentadas pela Unidade de Planejamento territorial e demais órgãos municipais.

II – Perfis Transversais e perfis longitudinais das vias de circulação, contendo os eixos das vias, vielas sanitárias e outros sistemas de circulação apresentados em escala 1:1000 (horizontal) e 1:100 (vertical), sendo aceitas outras escalas, caso necessário; no perfil longitudinal deverá constar: estaqueamento, a cada 10 metros, número da estaca; traçado do terreno original e da via projetada, apresentando as declividades longitudinais e respectivas cotas de referência de nível (RN), a serem fornecidas pelo Município;

III – Projeto de Drenagem de Águas Pluviais, contendo no mínimo os seguintes elementos:

- a) Planta do empreendimento com o adequado lançamento da galeria;

- b) Demarcação da bacia de contribuição ou identificação e dimensionamento de outras fontes de contribuição;
- c) Indicação da declividade e diâmetro da galeria em cada trecho com o respectivo sentido de escoamento da água;
- d) Locação, afastamento e detalhe de elementos como caixas de captação, Caixas de Ligação, Poços de queda, poços de visita, caixa de contenção entre outros;
- e) local de lançamento ou ligação com galeria existente, neste caso informando a cota;
- f) Demarcação de faixas de servidão, quando for o caso;
- g) Memorial ou planilha de cálculo.

IV - cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), relativa aos projetos e execução do condomínio;

V - documentos relativos à área em parcelamento, a serem anexados ao projeto definitivo, sendo eles:

- a) título de propriedade devidamente registrado no registro imóveis;
- b) certidão de negativa de débitos municipais.

§ 2º Os projetos de infra-estrutura referidos neste artigo deverão atender às exigências específicas definidas pelo Município.

§ 3º As pranchas de desenho devem obedecer à normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 4º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e pelo responsável técnico, devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU ou, se for o caso, Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA desta região, e o número do seu registro no Município.

§ 5º O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências do Município, será de 60 (sessenta) dias.

§ 6º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias no tempo da sua apresentação, além de acarretar as

conseqüências penais cabíveis, restarão insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, como as aprovações conseqüentes.

(...)

Art. 29 O Município, conforme indicação da Unidade de Planejamento Territorial, ou do Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais ou da Comissão Multissetorial, poderá deixar de aprovar projetos de loteamentos, condomínios, parcelamento do solo e outros ou, ainda, fixar o número máximo de lotes em que a área poderá ser subdividida, mesmo que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e a conseqüente exigência de investimentos em obras de infraestrutura e custeio de serviços.

Art. 30 (...)

(...)

III – o cronograma para execução com memoriais financeiros de aplicação;

IV - as áreas caucionadas para garantia da execução das obras e as áreas caucionadas para garantia da doação nos termos do § 5º e seguintes do art. 8º da presente Lei Complementar e das medidas mitigadoras e demais encargos previstos na legislação municipal, quando aplicável;

V – as áreas transferidas ao domínio público, observadas todas as exigências constantes da legislação municipal, em especial a declaração com firma reconhecida em cartório da possibilidade de edificação imediata nas áreas institucionais;

VI – parecer da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de que a área institucional a ser doada ao Município é passível de edificação imediata, estando livre e desembaraçada de qualquer ônus;

VII – parecer da Comissão Permanente de Valores Imobiliários de que as áreas dadas em caução suportam a garantida pecuniária de execução das obras de infraestrutura e demais encargos a cargo do empreendedor, nos termos do art. 33 da presente Lei Complementar;

VIII – parecer da Secretaria Municipal de Urbanismo indicando o quantitativo de lotes a serem caucionados, sua descrição e aceitação dos mesmos pelo Poder Executivo Municipal;

IX – parecer e aprovação de todo o empreendimento pela Unidade de Planejamento Territorial, pelo Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais e pela Comissão Multissetorial;

X – delimitação dos lotes que poderão receber aumento do potencial construtivo.

Art. 31 (...)

(...)

V – executar todas as exigências apresentadas durante o procedimento de consulta prévia e aprovação do empreendimento;

(...)

VII – ter ciência inequívoca de que os lotes caucionados não serão liberados enquanto perdurarem pendências nas obrigações constantes do procedimento de anuência prévia e de aprovação do empreendimento, os quais serão executados caso passado o prazo para a conclusão do empreendimento;

(...)

Art. 34 (...)

(...)

VII – (revogado)

(...)

Art. 39-A Fica criada a Comissão Multissetorial de Políticas Públicas, a qual terá a seguinte composição:

I – representante da Unidade de Planejamento Territorial;

II – Secretário Municipal de Urbanismo;

III – Secretário Municipal de Meio Ambiente;

IV – Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico;

V – Secretário Municipal de Educação, Cultura e Esportes;

VI – Secretário Municipal de Saúde;

VII – Secretário Municipal de Planejamento e Finanças;

VIII – Secretário Municipal de Planejamento Urbano;

IX – Secretário Municipal de Assistência Social e Habitação.

§ 1º A Comissão criada na forma deste artigo, terá as seguintes atribuições:

I – analisar e aprovar todos os casos que a legislação que compõe o Plano Diretor assim o exigir;

II – analisar e aprovar todos os projetos de loteamentos, inclusive devendo observar expressamente em seu parecer quanto à verificação e aceitação da área institucional para a construção de equipamentos comunitários, a ser doada ao Município;

III – analisar e aprovar previamente à expedição de Decreto pelo Poder Executivo acerca do caráter social dos projetos de loteamentos, inclusive devendo observar expressamente em seu parecer quanto à verificação e aceitação da área para a instituição de programa habitacional ou o recebimento de valor equivalente a ser destinado ao Fundo Municipal de Políticas Públicas;

IV – analisar e aprovar todos os projetos de condomínios que estejam obrigatoriamente submetidos ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, inclusive devendo observar expressamente em seu parecer quanto à verificação e concordância das áreas de recreação e lazer delimitadas no projeto;

V – gerir o Fundo Municipal de Políticas Públicas do Município de Fazenda Rio Grande, decidindo sobre a destinação dos recursos;

VI – determinar a adoção e a realização de medidas mitigadoras ao empreendedor tendo em vista a necessidade de atendimento da prestação de serviços públicos e de neutralizar através de contrapartida os impactos urbanísticos;

VII – analisar outros empreendimentos que entender necessários mesmo que de porte inferior aos acima elencados;

VIII – decidir em última instância eventuais divergências no procedimento de licenciamento e outros relacionados ao parcelamento do solo, sempre baseada em parecer técnico devidamente fundamentado;

IX - outras atribuições que a legislação municipal lhe conferir.

Art. 39-B Fica criado o Fundo Municipal de Políticas Públicas do Município de Fazenda Rio Grande.

§ 1º O Fundo criado na forma deste artigo será gerido pela Comissão Multissetorial de Políticas Públicas.

§ 2º O Fundo terá receitas oriundas principalmente das medidas estabelecidas nas Leis que compõe o Plano Diretor, inclusive aquelas decorrentes de aprovação de loteamentos, aprovação de condomínios, de parcelamento do solo urbano, de medidas mitigadoras, dentre outras.

§ 3º Os recursos do Fundo poderão ser utilizados para a instituição de programas habitacionais, construção de unidades escolares, construção de unidades de saúde, construção de equipamentos comunitários, compra de equipamentos permanentes, desapropriação, pagamento de indenização de áreas, aquisição de bens imóveis, dentre outras necessidades de relevante interesse público, ficando vedado o pagamento de vencimentos dos servidores públicos municipais.

Art. 40 (...)

I – der início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento, desmembramento ou arruamento do solo, para fins urbanos, sem autorização do Município 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, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

III - registrar loteamento, condomínio ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

§ 1º A multa a que se refere este artigo corresponderá a 20% (vinte por cento) do valor do imóvel utilizado para o ato irregular, a ser avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária.

(...)

Art. 44-A Os parcelamentos do solo já implantados de fato no Município anteriores ao ano de 2013 e que não tenham sido submetidos a licenciamento devidamente aprovado, poderão ser objeto de estudo pela Secretaria Municipal de Urbanismo, a qual poderá elaborar projeto de aprovação do parcelamento, e caso haja necessidade poderá o Executivo Municipal:

I - declarar de utilidade pública as áreas de passagem já utilizadas como se ruas fossem, devendo o Município receber as mesmas do representante legal constante da matrícula do imóvel, sem qualquer encargo ao Município;

II – receber áreas nos mesmos percentuais e nos mesmos termos constantes dos projetos de aprovação de loteamento, as quais deverão ser doadas ao Município pelo proprietário da gleba sem qualquer encargo ao ente público;

III - receber áreas para a quitação de tributos, as quais deverão ser transferidas pelo proprietário da gleba ao Município.

§ 1º O Município fica desonerado da realização das benfeitorias constantes da obrigação de aprovação de parcelamentos, as quais deverão ser suportadas em momento futuro pelos proprietários das unidades parceladas do solo, ou através do lançamento de contribuição de melhoria de todos os melhoramentos realizados pelo Município.

§ 2º Alternativamente ao parágrafo anterior, poderá o Município realizar estudo dos melhoramentos a serem realizados para a construção de infraestrutura de loteamento, realizando avaliação e recebendo área do representante legal constante da matrícula do imóvel, como forma de pagamento das benfeitorias.

§ 3º Todos os valores das áreas a que se refere este artigo deverão ser devidamente avaliados pela Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária do Município.

§ 4º O Município ficará responsável pelo registro no Cartório de Registro de Imóveis apenas das áreas que lhe forem transferidas a propriedade.

Art. 45-A Todas as avaliações realizadas pela Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária do Município deverão ser numeradas em ordem cronológica e publicadas no órgão oficial do Município dentro do mês de sua expedição.

(...)"

Art. 2º As exigências constantes das alterações feitas na legislação que compõe o Plano Diretor do Município de Fazenda Rio Grande, serão aplicadas para todos os empreendimentos que ainda não tenham sido devidamente aprovados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 3º As alterações propostas na legislação que compõe o Plano Diretor do Município de Fazenda Rio Grande serão revisadas em um período máximo de 2 (dois) anos, contados a partir da publicação da presente Lei Complementar, com a participação da comunidade e demais segmentos representativos no Município, visando o aprimoramento da mesma.

Parágrafo único. Nas áreas de expansão do perímetro urbano, as quais antes se encontravam em perímetro rural e passam com a nova delimitação a integrarem o perímetro urbano, fica vedada a aprovação de empreendimentos habitacionais pelo prazo de 06 (seis) meses, a contar da publicação da

presente alteração legislativa, exceto nos casos de projetos que tenham como objeto o parcelamento com sublote mínimo de 360 (trezentos e sessenta) metros quadrados ou de projetos na SET-1.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Fazenda Rio Grande, 27 de dezembro de 2013.



Marcio Claudio Wozniack
Prefeito em Exercício

MODELO DE QUADRO DE ÁREAS E CÁLCULO DE FRAÇÕES

UNIDADES	Nº	TIPO	USO	ÁREA			PARÂMETROS CONSTRUTIVOS			
				TERRITORIAL	PRIVATIVA	CONSTRUIDA	TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE	
				TOTAL	PRIVATIVA	COMUM	TOTAL			
	1	A	Comercial							
	2	B	Residencial							
							
TOTAL										

OBSERVAÇÕES

TIPO: Identificar diferentes modelos de projeto.

USO: Identificar diferentes usos das unidades (Comercial, Residencial, etc.)

PARÂMETROS CONSTRUTIVOS: Calculados em relação à área privativa de cada unidade