



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 047/2021.

ALTERA, INSERE E REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº 1.590/2007, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2007, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE MANDAGUAÇU, ESTADO DO PARANÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Faço saber que a Câmara Municipal de Mandaguáçu, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º O art. 3º da Lei Municipal n. 1.590/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos quando o imóvel localizar-se nas Zonas de Expansão Urbana, Zona de Expansão Urbana Imediata, Zona Especial de Interesse Social, Zonas de Expansão Mista e Zonas Industriais. "

Art. 2º Os incisos II, III, VII, IX, XII do art. 8º da Lei Municipal n. 1.590/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 8º

II - área mínima de 160 m² (cento e sessenta metros quadrados) e testada mínima de 8 (oito) metros, não sendo permitido a sua subdivisão, devendo ser observado ainda o seguinte:

a) os lotes com mais de uma frente (esquinas) deverão possuir no mínimo 10 (dez) metros de testada e área mínima de 160 m² (cento e sessenta metros quadrados), exceto Loteamentos Fechados, os quais deverão possuir ao menos 300 m² (trezentos metros quadrados) e testada mínima de 10 (dez) metros;

b) os parcelamentos de solo para fins de chácara, com acesso controlado ou não, deverão possuir lotes com ao menos 1.000 m² (um mil metros quadrados) e testada de ao menos 20 (vinte) metros;

c) os lotes localizados em zona de interesse social terão área mínima de 140,00 m² (cento e quarenta metros quadrados) e frente mínima de 7 (sete) metros, não sendo permitido a sua subdivisão.

III - o arruamento deverá observar as determinações das Diretrizes Viárias contidas no Anexo I da Lei Municipal n. 1.590/2007, devendo ainda, as demais vias, articular-se com vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia do local;



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

VII - todos os loteamentos deverão ser dotados de, no mínimo, calçada, devendo a pavimentação do passeio ser de ao menos 40 (quarenta) centímetros a partir do meio fio e possuir outros um metro e sessenta centímetros grama estrela. Deverá possuir também rede de drenagem de águas pluviais devendo as galerias centrais possuir ao menos diâmetros mínimos de 60 (sessenta) centímetros, podendo ser sistema de drenagem híbrido, isto é, galerias e bocas de lobo convencionais intercaladas com outras técnicas de drenagem desde que baseados em estudos técnicos e aprovados pela municipalidade. Também, se faz necessário obras complementares necessária à contenção da erosão. Ligação à rede de esgotamento sanitário existente ou construção de rede de esgoto seca, quando da viabilidade pelo órgão competente. Pavimentação das vias, sinalização viária horizontal e vertical, identificação dos logradouros por meio de placas metálicas, rede de abastecimento de água atendendo os dois lados da via, rede de fornecimento de energia elétrica e iluminação pública em LED por modelo aprovado pelo município. Arborização das vias e marcos geodésicos de concreto, material plástico ou de metal, com ao menos 30 (trinta) centímetros para identificar as confrontações dos lotes;

IX - o comprimento da quadra só poderá exceder 220 (duzentos e vinte) metros em casos excepcionais, ficando a aprovação à critério do órgão municipal responsável, observadas as diretrizes viárias;

XII -- ao menos 60 % (sessenta por cento) das áreas institucionais e equipamentos públicos deverão localizar-se com maior face voltadas preferencialmente para Eixos de Comércio e Serviços, quando houver;

Art. 3º A nomenclatura da Seção II do Capítulo II da Lei Municipal n. 1.590/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte nomenclatura:

“Das Etapas de Aprovação do Loteamento”

Art. 4º A Lei Municipal n. 1.590/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar acrescida dos artigos 8º-B e 8º-C, alocados na Seção II do Capítulo II, com a seguinte redação:

“Art. 8º-B. A aprovação de empreendimentos imobiliários observará as seguintes fases:

I - 1º Fase: Análise prévia da Solicitação e Diretrizes Gerais do Empreendimento;

II - 2º Fase: Anuência Prévia do Empreendimento;

III - 3º Fase: Anuência de Instalação do empreendimento;

IV - 4º Fase: Certidão de Conclusão de Obra.”



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

Art. 8º-C. O Poder Executivo Municipal deverá, em um prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação desta lei, adquirir ou desenvolver sistema informatizado que permita subsidiar o processo de aprovação de empreendimentos imobiliários tendo por base a legislação municipal, além de reunir todas as informações, arquivos, documentos, contratos, ARTs, mapas e croquis dos empreendimentos imobiliários em uma única plataforma, com acesso público."

Art. 5º O caput e incisos do art. 9º da Lei Municipal 1.590/2007, de 10 de dezembro de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 9º Na 1ª Fase com vistas à aprovação do empreendimento imobiliário, deverá o empreendedor, mediante protocolo perante a Administração, anexar a matrícula atualizada do imóvel e croqui contendo, ao menos, a disposição das quadras e do sistema viário com seus respectivos ângulos e dimensões, cabendo ao poder executivo municipal analisar e expedir, em um prazo máximo de 30 (trinta) dias, em conformidade com as normas legais vigentes, as diretrizes gerais do loteamento, as quais fixarão:

I - se o imóvel é passível de ser parcelado ou arruado, em todo ou em partes;

II - as características gerais do loteamento em relação ao uso e ocupação do solo;

III - as vias de circulação existentes ou previstas que compõem o sistema viário da cidade e do município, que devem ser respeitadas pelo loteamento;

IV - as áreas públicas a serem doadas ao município;

V - os coletores principais de águas pluviais e esgotos, quando eles existirem ou estiverem previstos;

VI - áreas "non aedificandi", se houverem;

VII - o traçado e as respectivas dimensões do sistema viário principal do loteamento;

VIII - as áreas de preservação ambiental de rios e nascentes, as linhas de alta tensão e telefônicas e as faixas de domínio de rodovias;

IX - as obras de infraestrutura que deverão ser executadas pelo interessado e os respectivos prazos para execução."

Art. 6º O parágrafo único do art. 9º da Lei Municipal 1.590/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar como § 1º, com a seguinte redação:

"Art. 9º

.....

§ 1º A análise da 1ª fase de aprovação de empreendimento imobiliário se dará por meio do Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor."



Prefeitura do Município de Mandaguacu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

Art. 7º O art. 9º da Lei Municipal 1.590/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar acrescido dos §§ 2º e 3º, com a seguinte redação:

“Art. 9º

.....”

“§ 2º As diretrizes gerais vigorarão pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar do dia de sua expedição.

§ 3º O empreendedor deverá adequar o projeto básico junto as diretrizes expedidas pela municipalidade, devendo o Poder Executivo Municipal, após as adequações solicitadas, expedir a ‘Certidão de Regularidade de Diretrizes Gerais’;”

Art. 8º O caput e os incisos I ao X do art. 10º da Lei Municipal n. 1.590/2007, de 10 de dezembro de 2007, acrescido dos incisos XI e XII, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10. Na 2º Fase com vistas à aprovação do empreendimento imobiliário, o empreendedor deverá, mediante protocolo perante a Administração, anexar os seguintes documentos e informações:

I - matrícula atualizada do imóvel com averbação de perímetro urbano;

II - cópia do ato constitutivo e eventuais alterações em sendo o proprietário do imóvel pessoa jurídica;

III - cópia do documento de identidade e Cadastro de Pessoa Física-CPF em sendo o proprietário do imóvel pessoas físicas;

IV - cópia do ato constitutivo e eventuais alterações da pessoa jurídica responsável pela implantação da infraestrutura e comercialização dos lotes, em sendo o caso;

V - certidão de Regularidade de Diretrizes Gerais;

VI - certidões negativas da Fazenda Federal, Estadual e Municipal relativas ao imóvel;

VII - certidão de ônus relativa ao imóvel;

VIII - certidão negativa de ações reais referente ao imóvel que compreenda, no mínimo, o período de 10 (dez) anos anteriores a sua expedição;

IX - laudo de sondagem do solo e relatório de aspectos físico-naturais com sua respectiva ART;

*X - planta em formato *.dwg e Shapefile (*.shp) georreferenciado em datum SIRGAS 2000 UTM Z22-Sul, contendo os pontos cadastrais coletados por equipamentos GNSS;*



Prefeitura do Município de Mandaguacú

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

*XI - planta planialtimétrica do imóvel, em formato *.dwg e *.pdf, em escala 1: 1000 (um para mil), assinada pelo profissional e pelo proprietário, devidamente identificado, contendo, no mínimo, as seguintes informações:*

- a) divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;*
- b) localização dos cursos de água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;*
- c) curvas de nível de metro em metro;*
- d) orientação magnética e verdadeira do norte, mês e ano do levantamento topográfico;*
- e) referência de nível;*
- f) arruamento contíguo a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;*
- g) pontos onde foram realizados os testes de percolação do solo;*
- h) desenhos de acordo com as normas da ABNT;*
- i) planta do projeto de parcelamento do solo de acordo com o contido no artigo 12º da Lei Municipal n. 1.590/2007, de 10 de dezembro de 2007, com sua respectiva ART, em formato *.pdf e em formato *.dwg, georreferenciado em datum SIRGAS 2000 UTM 22S.*

Art. 9º O parágrafo único do art. 10º da Lei Municipal n. 1.590/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar como § 1º, com a seguinte redação:

“Art. 10º

.....

§ 1º A análise da 2ª fase de aprovação de empreendimento imobiliário se dará por meio do Grupo Técnico Permanente de acompanhamento do Plano Diretor que procederá o exame das peças técnicas apresentadas em um prazo máximo de 60 (sessenta) dias, conferindo-se esse mesmo prazo em caso de necessidade de correções das peças técnicas e para avaliação das alterações solicitadas.”

Art. 10. O art. 10º da Lei Municipal 1.590/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar acrescido dos §§ 2º ao 4º, com a seguinte redação:

“Art. 10

.....



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

§ 2º O prazo máximo para apresentação das correções pelo empreendedor é de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da notificação via protocolo oficial, sendo o protocolo arquivado definitivamente em caso de não atendimento.

§ 3º Após a análise e atendimento das eventuais adequações solicitadas pela municipalidade, os projetos serão encaminhados ao Conselho de Desenvolvimento da Cidade de Mandaguáçu, que terá o prazo de 30 (trinta) dias para expedir ato deliberativo acerca da sua aprovação.

§ 4º Aprovados os projetos pelo Conselho de Desenvolvimento da Cidade de Mandaguáçu, a municipalidade expedirá a 'Certidão de Anuência Prévia' e 'Certidão de Anuência Municipal quanto ao Uso e Ocupação do Solo' no prazo máximo de 10 (dez) dias."

Art. 11. O caput do artigo 11 da Lei Municipal n. 1.590/2007, de 10 de dezembro de 2007, acrescido dos incisos I ao XI e §§ 1º ao 3º, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 11. Na 3º Fase com vistas à aprovação do empreendimento imobiliário, o empreendedor deverá, mediante protocolo perante a Administração, anexar os seguintes documentos e informações:

I - Requerimento de Anuência Prévia junto a órgão ambiental publicado em diário oficial do Estado;

II - Requerimento de Anuência Prévia junto a órgão ambiental publicado em jornal de circulação regional;

III - Licença Prévia Expedida pelo órgão ambiental;

IV - Projeto de pavimentação asfáltica das vias e sua respectiva ART;

V - Projeto de rede de escoamento das águas pluviais com indicação do local de lançamento e projeto as obras de sustentação e prevenção dos efeitos deletérios e sua respectiva ART;

VI - Projeto de Abastecimento de Água Potável e sua respectiva ART;

VII - Projeto de arborização das vias e logradouros públicos e sua respectiva ART;

VIII - Projeto de coleta e tratamento de esgoto domiciliares e sua respectiva ART;

IX - Carta de consulta de viabilidade técnica de atendimento do loteamento fornecida pela companhia de energia elétrica;

X - Carta de consulta de viabilidade técnica de atendimento do loteamento fornecida pela companhia de água potável;

XI - Carta de consulta de viabilidade técnica de atendimento do loteamento fornecida pela companhia de coleta de esgoto sanitário.



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

§ 1º A análise da 3ª fase de aprovação de empreendimento imobiliário se dará por meio do Grupo Técnico Permanente de acompanhamento do Plano Diretor que procederá o exame das peças técnicas apresentadas em um prazo máximo de 60 (sessenta) dias, conferindo-se esse mesmo prazo em caso de necessidade de correções das peças técnicas e para avaliação das alterações solicitadas."

§ 2º O prazo máximo para apresentação das correções pelo empreendedor é de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da notificação via protocolo oficial, sendo o protocolo arquivado definitivamente em caso de não atendimento.

§ 3º Após a análise e atendimento das eventuais adequações solicitadas pela municipalidade, o Poder Executivo Municipal expedirá o 'Decreto de Aprovação do Empreendimento.'"

Art. 12. A Lei Municipal nº 1.590/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar acrescida do Art. 11-A e §§ 1º ao 4º, dispostos na Seção II do Capítulo II, com a seguinte redação:

"Art. 11-A. Na 4ª Fase com vistas à aprovação do empreendimento imobiliário, o empreendedor deverá, mediante a protocolo perante a Administração, solicitar a vistoria final das obras do empreendimento no qual anexará os seguintes documentos e informações:

I - Publicação Requerimento de Licença de Instalação junto a órgão ambiental publicado em diário oficial do Estado;

II - Publicação Requerimento de Licença Instalação junto a órgão ambiental publicado jornal regional;

III - Licença de Instalação Expedida pelo órgão ambiental;

IV – Comprovação da transferência ao patrimônio público municipal dos equipamentos públicos, áreas institucionais, áreas verdes e logradouros, mediante a apresentação das respectivas matrículas atualizadas dos imóveis (últimos 30 dias) sem custas ou ônus de qualquer espécie ao Município;

*V - Memoriais descritivos de cada lote, as vias urbanas, equipamentos públicos, áreas institucionais, áreas verdes, indicando a área total, as confrontações e os limites em relação ao norte verdadeiro, em arquivo formato *pdf, assinado digitalmente pelos profissionais e agrupadas por quadras;*

VI - Modelo da minuta do contrato de compra e venda que preveja, dentre outras cláusulas:

- a) O compromisso do loteador quanto à execução do plano de loteamento, bem como os prazos previstos para sua execução;*
- b) Indicação da condição de que os lotes só poderão receber edificações após o Poder Executivo Municipal declarar aceite as obras de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica, drenagem e rede de esgoto quando exigida;*



Prefeitura do Município de Mandaguacú

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

- c) *A possibilidade de suspensão, pelo adquirente, do pagamento das prestações uma vez não executadas as obras previstas no plano de loteamento;*
- d) *O uso do solo previsto para o lote, segundo previsto na Lei Municipal de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.*

§ 1º A análise da 4ª fase de aprovação de empreendimento imobiliário se dará por meio do Grupo Técnico Permanente de acompanhamento do Plano Diretor que procederá o exame das peças técnicas apresentadas em um prazo máximo de 60 (sessenta) dias, conferindo-se esse mesmo prazo em caso de necessidade de correções das peças técnicas e para avaliação das alterações solicitadas."

§ 2º O prazo máximo para apresentação das correções pelo empreendedor é de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da notificação via protocolo oficial, sendo o protocolo arquivado definitivamente em caso de não atendimento.

§ 3º Todos os projetos, memoriais de cálculo e especificações técnicas para a realização dos projetos complementares e do projeto de parcelamento do solo deverão obedecer às normas da ABNT e dos órgãos competentes para aprovação e estarem assinadas conjuntamente pelo proprietário e pelo responsável técnico devidamente qualificado nas áreas da engenharia civil e/ou arquitetura e urbanismo, devendo ser apresentada a devida Anotação de Responsabilidade Técnica.

§ 4º Após a análise e atendimento das eventuais adequações solicitadas pela municipalidade, o Poder Executivo Municipal expedirá o 'Ato de Conclusão de Obras'."

Art. 13. O caput e os incisos I e II, alíneas a a e, acrescido das alíneas f e g, todos do art. 12, dispostos na Seção III do Capítulo II da Lei Municipal n. 1.590/2007, de 10 de dezembro de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 12º - O Projeto de Parcelamento do Solo deverá ser apresentado em formato *.pdf, em escala de 1:1000 (um para mil) com assinatura conjunta do proprietário e responsável técnico, bem como no formato digital (*.dwg) georreferenciado em datum SIRGAS 2000 UTM Z 22S, contendo, no mínimo, as seguintes informações:*

I - Do Projeto

.....;

II - Do Quadro Estatístico de Áreas

- a) *quantidade total de Quadras;*
- b) *quantidade total de Lotes;*
- c) *área total do imóvel a ser loteamento, devendo ser apresentado em metros quadrados e também em percentual;*



Prefeitura do Município de Mandaguçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

- d) *área total de quadras, devendo ser apresentado em metros quadrados e também em percentual;*
- e) *área total do sistema viário, devendo ser apresentado em metros quadrados e também em percentual;*
- f) *área total de áreas institucionais, devendo ser apresentado em metros quadrados e também em percentual;*
- g) *área total de equipamentos públicos, devendo ser apresentado em metros quadrados e também em percentual.*

.....”
Art. 11. O caput e inciso I do art. 16, e o caput e incisos I e II, todos da Lei Municipal n. 1.590/2007, de 10 de dezembro de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16. Na 2ª Fase do procedimento visando a aprovação do empreendimento imobiliário, deverá ainda o proprietário apresentar um termo de compromisso por ele subscrito em que se obriga a, no mínimo:

I - comprovar, mediante a apresentação das respectivas matrículas imobiliárias, a transferência e registro em nome do Município de Mandaguçu da propriedade das áreas públicas e do conjunto de obras realizadas de arborização, pavimentação das vias, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, iluminação pública, abastecimento de energia elétrica e da rede de esgoto quando exigida;

.....;
§ 3º As áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos, os espaços livres de uso público e as áreas de interesse público a serem doadas por instrumento público e sem qualquer ônus ao Município, concentradas preferencialmente em uma única área, obedecerão aos seguintes parâmetros mínimos:

I - 6% (seis por cento) da área total das quadras destinados aos equipamentos comunitários e urbanos;

II - 2% (dois por cento) da área total das quadras destinada a espaços livres de uso público.

III – 2% (Dois por cento) da área total das quadras destinado a áreas verdes”

Art. 12. A nomenclatura da Seção IV do Capítulo II da Lei Municipal n. 1.590/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação

“SEÇÃO IV DA APROVAÇÃO E OUTRAS DISPOSIÇÕES DO LOTEAMENTO”



Prefeitura do Município de Mandaguacu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

Art. 13. O caput do art. 21 da Lei Municipal 1.590/2007, de 10 de dezembro de 2007, acrescido dos incisos I e II, e §§1º e 2º, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 21º - Os parcelamentos de solo de empreendimentos fechados serão classificados em duas modalidades:

I - Condomínio de Lotes: Empreendimentos imobiliários horizontais de lotes com controle de acesso à área interna;

II - Condomínio Edifício Horizontal: Empreendimentos imobiliários horizontais de lotes já edificadas com controle de acesso à área interna.

§1º Os empreendimentos nas modalidades previstas acima devem observar e cumprir os requisitos e procedimentos prescritos nos Capítulos I, II, V e VI desta lei, bem como o disposto no Código de Obras e Lei de Sistema Viário do Município, além dos índices urbanísticos da Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo Urbano, exceto os Loteamentos Fechados, os quais devem possuir lotes com área de ao menos 300 (trezentos) metros quadrados e testadas de ao menos 10 (dez) metros.

§2º Para a modalidade Condomínio Fechado, todas as edificações internas do empreendimento deverão seguir, individualmente, o contido no código de obras municipal.”

§3º Para ambas as modalidades de condomínio poderá ser adotadas outras técnicas de pavimentação desde que permeáveis e aprovadas pela municipalidade mediante a apresentação de estudos técnicos”

Art. 14. O art. 22 da Lei Municipal n. 1.590/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 22. O Município poderá limitar ou então dividir em partes a área total contínua do Loteamento ou do Condomínio Fechado para preservar o prolongamento de diretrizes viárias. ”

Art. 15. O art. 23 da Lei Municipal 1.590/2007, de 10 de dezembro de 2007 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 23. As dimensões das áreas de equipamentos comunitários e espaços livres de uso público devem observar o art. 16 desta lei e deverão localizar-se externamente ao empreendimento. ”

Art. 16. A nomenclatura da Seção VI do Capítulo II da Lei Municipal n. 1.590/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“SEÇÃO VI DO LOTEAMENTO DE CHÁCARAS DE LAZER”

Art. 17. O art. 31 da Lei Municipal N. 1.590/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

"Art. 31. Define-se como 'Chácara de Lazer' a modalidade de parcelamento do solo de natureza urbana, destinado para fins de habitação unifamiliar, para fins de lazer e recreação. "

Art. 18. O art. 32 da Lei Municipal n. 1.590/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 32. Os parcelamentos de solo para chácara de lazer apenas serão permitidos em Zonas de Expansão Mista e Zonas de Chácara de Lazer (ZEM, ZCL1 e ZCL2) conforme o Anexo I da Lei Municipal n. 1.589/2007, exceto parcelamentos de solo irregulares eventualmente existentes, caracterizados como chácara, dentro ou fora do perímetro urbano, que estejam consolidados há mais de cinco da data do início de vigência da presente lei. "

Art. 19. A Lei Municipal n. 1.590/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar acrescida do art. 32-A, disposto na Seção VI do Capítulo II, com a seguinte redação:

"Art. 32-A. Os parcelamentos de solo para chácara de lazer localizado em Zonas de Chácara de Lazer 1 e 2, deverão seguir as mesmas diretrizes de parcelamento de solo constantes nas Seções I, II, III e IV desta lei e nas leis municipais 1.589/2007 e 1.591/2007. "

Art. 20. A Lei Municipal n. 1.590/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar acrescida do art. 32-C, disposto na Seção VI do Capítulo II, com a seguinte redação:

"Art. 32-C. Em caso de parcelamento de solo para fins de Chácara de Lazer na modalidade de Condomínio de Lotes, deverão ser observadas as diretrizes gerais constantes na Seção V desta lei. "

Art. 21. A Lei Municipal n. 1.590/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar acrescida do art. 33-A e §§1º e 2º, dispostos na Seção I do Capítulo III, com a seguinte redação:

"Art. 33-A. Todos os projetos de parcelamento do solo, desmembramentos, desdobros e unificações, urbano ou rural, deverão ser submetidos à aprovação pelo Poder Executivo Municipal, mediante formal protocolo.

§1º As servidões de passagem deverão possuir ao menos 6 (seis) metros, além de outros 8 (oito) metros não edificantes.

§2º Os cadastros imobiliários resultantes das subdivisões apenas serão abertos quando da apresentação das matrículas imobiliárias atualizadas dos respectivos imóveis."

Art. 22. O inciso III do art. 34 da Lei Municipal n. 1.590/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 34.";



Prefeitura do Município de Mandaguá

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

*III - Projeto de Subdivisão, em formato *.pdf, na escala indicada pelo órgão competente do Executivo Municipal, assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável, contendo, no mínimo, as seguintes informações:*

.....”

Art. 23. Os projetos de parcelamento de solo que ainda não possuem licença de instalação emitida pelo órgão ambiental competente, poderão ser notificados para em até 60 (sessenta) dias após a publicação desta lei adequarem o empreendimento com base na integralidade dos novos regramentos constantes desta lei e das leis municipais 1.589/2007 e 1.591/2007.

Art. 24. Fica suspenso pelo prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da data de publicação da presente lei, os procedimentos de anuência de novos parcelamentos de solo para fins urbanos e de instalação de protocolos já em andamento, podendo ser prorrogado por igual período.

Parágrafo único: O período suspensivo do caput deste artigo poderá ser anulado mediante a ato devidamente justificado.

Art. 25. Ficam revogados os artigos 9-A, 13, 14, 15, o parágrafo primeiro do art. 24, e o parágrafo primeiro do art. 29, todos da Lei Municipal n. 1.590, de 10 de dezembro de 2007, bem como a Lei Municipal n. 1.079, de 07 de outubro de 1998 em sua integralidade.

Art.26. Esta Lei Municipal entra em vigor na data de sua publicação.

Mandaguá, 22 de setembro de 2021.



Mauricio Aparecido da Silva
Prefeito Municipal



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

MENSAGEM

Encaminho para apreciação dessa Casa legislativa, Projeto de Lei que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de Mandaguáçu, e dá outras providências.

O tema Parcelamento do Solo Urbano é tratado pela Constituição Federal de 1988 e está presente no inciso VIII do art. 30 e pela Lei n.º 6.766 (19 de dezembro de 1979).

A ordenação do uso e ocupação do solo é um dos aspectos substanciais do planejamento urbanístico. Preconiza uma estrutura orgânica para a cidade, mediante aplicação de instrumentos legais como o do zoneamento e de outras restrições urbanísticas que, como manifestação concreta do planejamento urbanístico, tem por objetivo regular o uso da propriedade do solo e dos edifícios em áreas homogêneas no interesse do bem-estar da população, conformando-os ao princípio da função social.

Como se vê, o Projeto em tela é de extrema importância social. Foi elaborado com o máximo cuidado e especial atenção, observando, principalmente, os anseios e necessidades dos cidadãos mandaguáçuense, obedecendo rigorosamente os princípios legais e constitucionais, em especial a legislação federal.

Entre os pontos relevantes destacam-se a melhor organização e transparência durante o processo de aprovação de loteamentos, alterações quanto as isenções do imposto territorial aos loteadores, definições e diretrizes para parcelamentos de solo em regime fechado além de estabelecimento de diretrizes para o parcelamento de solo para fins de chácara de lazer.

Outros detalhes podem ser observados no projeto na íntegra.

São essas, senhor Presidente, as razões que me levam a propor o presente Projeto de Lei.

Esperamos que o Projeto seja aprovado pelos ilustres vereadores componentes deste egrégio colegiado municipal, para que possa ser transformado em Lei.

Mandaguáçu, 22 de setembro de 2021.



Marcio Aparecido da Silva
Prefeito Municipal