

001379

001379



MENSAGEM DE LEI N° 77/2010

Maringá, 23 de abril de 2010.

Senhor Presidente:

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação dessa Câmara de Vereadores, Projeto de Lei Complementar que tem por objetivo inserir na Lei Complementar nº 334/99, que dispõe sobre o parcelamento do solo no município de Maringá, uma seção disciplinando a implantação de loteamentos fechados na Macrozona Rural e adotar outras providências que visam torná-la mais adequada ao atual estágio do desenvolvimento urbano do Município.

Espero, assim, contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação da inclusa propositura, aproveitando o ensejo para renovar meus protestos de estima e consideração pelos integrantes dessa Casa de Leis.

SILVIO MAGALHÃES BARROS II
PREFEITO MUNICIPAL

Luis Carlos Manzano
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/PR 15748

Exmo. Sr.
MÁRIO MASSAO HOSSOKAWA
DD. Presidente da Câmara Municipal de Maringá
N E S T A



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.247/2010

Altera a Lei Complementar nº 334/99, que dispõe sobre o parcelamento do solo no município de Maringá.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR :

Art. 1º. O artigo 7º da Lei Complementar nº 334/1999 fica acrescido de um parágrafo 2º, renumerando seus parágrafos existentes, e alterando a redação do parágrafo 1º, conforme segue:

"Art. 7º. ...

§ 1º. Os lotes resultantes de parcelamento do solo no Município serão divididos em dois tipos no que respeita às suas dimensões e áreas, conforme segue:

I – Tipo I:

a) quando situados em meio de quadra: testada e largura média mínimas de 16,00m (dezesseis metros) e área mínima de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);

b) quando situados em esquina: testada e largura média mínimas de 19,00m (dezenove metros) e área mínima de 475,00m² (quatrocentos e setenta e cinco metros quadrados);

II – Tipo II:

a) quando situados em meio de quadra: testada e largura média mínimas de 12,00m (doze metros) e área mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados);



b) quando situados em esquina: testada e largura média mínimas de 15,00m (quinze metros) e área mínima de 375,00m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados).

§ 2º. De acordo com o estabelecido no Anexo III – Quadro I – da Lei Complementar nº 632/2006, a produção de lotes do Tipo II, referido no Inciso II do parágrafo anterior, obriga o parcelador a destinar, no mínimo, 3% (três por cento) da área líquida de lotes do empreendimento para o Fundo Municipal de Habitação, além dos percentuais mínimos a serem doados ao Município previstos em lei."

§ 3º. ...

§ 4º..." (NR)

Art. 2º. Fica acrescido ao Artigo 8º da Lei Complementar nº 334, de 23 de dezembro de 1999, um parágrafo nominado ordinal 2º, com a redação abaixo, renumerando os parágrafos existentes e alterando-lhes a redação como a seguir exposto:

"Art. 8º. ...

§ 1º. A distância da via paisagística ao curso d'água será de, no mínimo, 60,00m (sessenta metros) em torno de nascentes e de cada lado de suas margens, atendendo às diretrizes gerais de arruamento estabelecidas na Lei do Sistema Viário Básico do Município.

§ 2º. Quando um loteamento em processo de aprovação for contíguo a loteamento existente e ambos compartilharem uma via paisagística, deverá ser feita a concordância da via paisagística do primeiro com a do segundo, independentemente da distância que esta última guardar do trecho do curso d'água com o qual confronta.

§ 3º. A área de fundo de vale referida no *caput* é "não edificável" e será dividida em 2 (duas) faixas de terras, como segue:

a) a primeira, composta por círculo com 50,00m (cinquenta metros) de raio em torno de nascentes e duas faixas com 30,00m (trinta metros) de largura, de cada lado das margens do curso d'água, a qual será gravada como Área de Preservação Permanente - APP;

b) uma segunda faixa de terras situada entre a Área de Preservação Permanente citada na alínea "a" deste parágrafo e a via paisagística, com largura necessária para completar a distância referida no § 1º, a qual poderá ser utilizada pela população para recreação e a prática de esportes ao ar livre." (NR)



Art. 3º. O § 3º do artigo 9º da Lei Complementar nº 334/1999 fica privado de suas alíneas "a", "b" e "c", e passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 9º...

§ 3º. Nos condomínios horizontais, as vias de circulação interna deverão ter a largura mínima de 16,00m (dezesseis metros), sendo 8,00m (oito metros) de pista de rolamento, asfaltada, e passeio em ambas as laterais com largura mínima de 4,00m (quatro metros), executados segundo o modelo previsto na Lei Complementar nº 335/1999." (NR)

Art. 4º. O § 3º do artigo 10 da Lei Complementar nº 334/1999 passa a vigorar com o seguinte teor:

"Art. 10...

§ 3º. O loteador doará ao Município a totalidade da área de fundo de vale referida no *caput* do artigo 8º desta Lei, com as seguintes condições:

- a) o loteador entregará ao Município a área de fundo de vale supracitada cercada com vedação do tipo alambrado ou tela metálica;
- b) o loteador entregará ao Município a faixa de terras citada na alínea "a" do artigo 1º desta Lei com sua cobertura arbórea preservada, ou recomposta onde tiver desaparecido;
- c) o loteador entregará ao Município a faixa de terras referida na alínea "b" do artigo 1º desta Lei gramada;
- d) o loteador entregará ao Município ambos os passeios da via paisagística pavimentados, conforme o modelo previsto na Lei Complementar nº 335/99;
- e) o loteador poderá utilizar até 25% (vinte e cinco por cento) da área de fundo de vale para abater do montante a ser transferido ao Município a título de Espaço Livre de Uso Público." (NR)



Art. 5º. O art. 10 da Lei Complementar nº 334/1999 fica acrescido de um parágrafo, nominado ordinal 5º, com a seguinte redação:

"§ 5º. Nos empreendimentos de condomínio horizontal será dada ao Município uma área externa ao mesmo, equivalente a, no mínimo, 10% (dez por cento) da superfície total da gleba, sendo 5,0% (cinco por cento), no mínimo, para espaços livres de uso público e 5,0% (cinco por cento) para equipamentos comunitários." (AC)

Art. 6º. Fica criado o artigo 9-A na Lei Complementar nº 334/1999, com a seguinte redação:

"Art. 9-A. O fechamento das divisas de condomínio horizontal obedecerá as seguintes condições:

§ 1º. Quando a divisa de condomínio horizontal a ser implantado confrontar com uma via pública, essa divisa deverá conter uma faixa de terras externa ao condomínio com lotes abertos para a referida via, dimensionados segundo os parâmetros desta Lei;

§ 2º. As divisas do condomínio horizontal a ser implantado que não confrontarem com via pública, deverão conter uma faixa de terras externa ao condomínio, com as dimensões mínimas previstas nesta Lei, e aberta para uma via pública que deverá ser implantada e urbanizada pelo parcelador e dada ao Município.

§ 3º. Quando uma divisa do condomínio horizontal coincidir com um curso d'água, a via pública referida no § 2º será considerada como via paisagística e guardará a distância de, no mínimo, 60,00m (sessenta metros) em torno de nascentes e ao longo de cada uma de suas margens, de acordo com as condições previstas no § 3º do artigo 8º, e no § 3º do artigo 10 desta Lei, sem prejuízo das demais disposições:

a) o passeio da via paisagística situado junto à área de fundo de vale será executado às expensas do parcelador, em obediência ao modelo previsto na Lei Complementar nº 335/1999;

b) na lateral da via paisagística oposta à área de fundo de vale será prevista uma faixa de terras externa ao condomínio, com as dimensões mínimas definidas nesta Lei;



§ 4º. Quando o condomínio horizontal a ser implantado for contíguo a outro condomínio horizontal existente, deverá ser prevista entre eles e externamente ao primeiro uma faixa de terras composta pelos seguintes elementos, contados da divisa do loteamento existente:

- a) uma faixa de terras contendo lotes com as dimensões mínimas definidas nesta Lei;
- b) uma rua com 16,00m de largura, ou avenida com 35,00m de largura, quando a Lei do Sistema Viário Básico do Município assim o determinar;
- c) uma segunda faixa de terras contendo lotes com as dimensões mínimas definidas nesta Lei." (AC)

Art. 7º. O artigo 16 da Lei Complementar nº 334/1999 passa a vigorar acrescido dos incisos X e XI, com o seguinte teor:

"Art. 16. ...

X – ciclovia nas ruas e avenidas indicadas pelo órgão municipal competente, executada segundo padrão adotado pelo Município;

XI – sinalização horizontal dos logradouros públicos do loteamento." (AC)

Art. 8º. Fica criada a Seção V no Capítulo IV da Lei Complementar nº334/1999, composta pelo Artigo 30-A, com a seguinte redação:

"Seção V Dos Loteamentos Fechados na Macrozona Rural

Art. 30-A. É admitida a implantação de loteamentos fechados com controle de acesso na Macrozona Rural, para fins residenciais unifamiliares, podendo o Poder Público, para isso, conceder direito real de uso de logradouros públicos e de áreas de fundos de vales, desde que atendidas as disposições legais vigentes e os seguintes procedimentos:

I - o loteador deverá encaminhar ao Município pedido de Certidão de Viabilidade para o empreendimento, identificando a gleba a ser parcelada, manifestando sua intenção, e declarando estar ciente de que o loteamento deverá obedecer aos requisitos aqui estabelecidos;



II - o Município encaminhará a solicitação ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial que a analisará e emitirá parecer sobre a mesma;

III - após manifestação favorável do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial o Município expedirá Certidão de Viabilidade para o empreendimento, devendo a continuidade do processo de aprovação do mesmo atender as demais condições e normas de procedimento previstas na presente Lei;

IV - a área passível de fechamento, com controle de acesso, deverá adequar-se ao estabelecido na Lei do Sistema Viário Básico quanto à continuidade de vias arteriais, coletoras e outras de interesse do Município e quanto ao gabarito das vias internas e da via de acesso ao loteamento;

V - a vedação das divisas do loteamento fechado na Macrozona Rural deverá obedecer às seguintes condições:

a) serão doadas ao Município as áreas destinadas a equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, nas proporções definidas nesta Lei, situadas externamente e contíguas ao loteamento;

b) nas divisas do loteamento deverão ser previstos os seguintes espaços, contados a partir da divisa:

b.1) faixa de terras com 40,00m (quarenta metros) de largura, caucionada no próprio loteamento;

b.2) faixa de terras com 16,00m (dezesseis metros) de largura, destinada à primeira via interna do loteamento, caso em que a mesma será composta por uma área livre com 4,00m de largura, localizada junto à faixa referida na subalínea b.1 e mantida gramada; pista de rolamento asfaltada com 8,00m (oito metros) de largura; e passeio na lateral oposta com 4,00m (quatro metros) de largura, executado de acordo com o modelo prescrito para zonas residenciais na Lei Complementar nº 335/99;

c) em divisa do loteamento fechado que confine com fundo de vale, deverão ser previstos os seguintes espaços, contados a partir deste último:

c.1) faixa de terras *non aedificandi* com, no mínimo, 60,00m (sessenta metros) de profundidade em torno de nascentes e de cada lado das margens do curso d'água, de acordo com as condições previstas no §3º do Artigo 8º e no § 3º do Artigo 10 desta Lei;



c.2) faixa de terras com 16,00m (dezesseis metros) de largura, destinada à via paisagística, a ser doada ao Município, composta por uma área livre com 4,00m de largura, situada junto à faixa de terras *non aedificandi* e mantida gramada; pista de rolamento asfaltada com 8,00m (oito metros) de largura; e passeio na lateral oposta com 4,00m (quatro metros) de largura, executados de acordo com o modelo prescrito para zonas residenciais na Lei Complementar nº 335/99;

c.3) faixa de terras com, no mínimo, 25,00m(vinte e cinco) metros de profundidade, de propriedade da empreendedora do loteamento, que poderá subdividi-la quando julgar oportuno ou doá-la ao Município, como compensação pela medida ora proposta;

c.4) faixa de terras com 16,00m (dezesseis metros) de largura, destinada à primeira via interna do loteamento, composta por uma área livre gramada com 4,00m de largura, localizada junto à faixa de terra descrita na subalínea c.3; pista de rolamento asfaltada com 8,00m (oito metros) de largura; e passeio na lateral a ser edificada com 4,00m (quatro metros) de largura, executados de acordo com o modelo prescrito para zonas residenciais na Lei Complementar nº 335/99;

d) o fechamento do loteamento nas divisas entre as faixas de terras descritas nas subalíneas b.1 e b.2 da alínea "b" e nas subalíneas c.2 e c.3 da alínea "c", deverá ser feito com elemento construtivo que confira segurança aos transeuntes e permita a visão do interior do loteamento, do tipo cobogó, gradil metálico, alambrado, ou similar, até a altura máxima de 3,00m (três metros);

VI - as dimensões mínimas dos lotes em loteamento fechado na Macrozona Rural são aquelas estabelecidas no Artigo 80-B, § 1º da Lei Complementar nº. 632/2006 e suas alterações;

VII – A área líquida total dos lotes em loteamento fechado na Macrozona Rural não poderá ultrapassar 1/3 (um terço) da área total da gleba a ser parcelada.

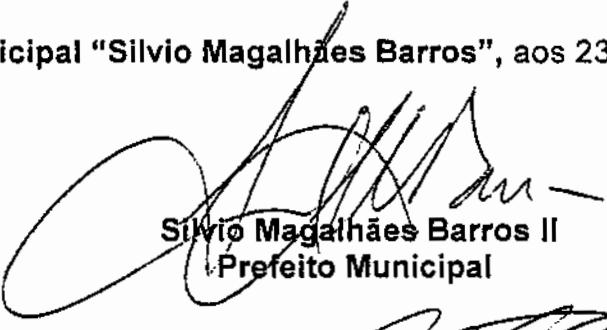
VIII - nos loteamentos fechados, a área a ser doada ao Poder Público, nos termos do artigo 4º desta Lei, será acrescida em 7% (sete por cento) da área líquida de lotes, obedecidas as condições estabelecidas no Artigo 56 da Lei Complementar nº632/2006 e suas alterações.” (AC)

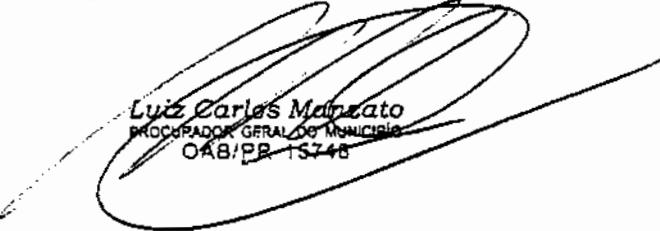


Art. 9º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10. Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal “Silvio Magalhães Barros”, aos 23 de abril de 2010.


Silvio Magalhães Barros II
Prefeito Municipal


Luiz Carlos Manzato
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/PR 15748