

PROJETO DE LEI Nº 006/2000

Aprovado em 1º Discussão
Por 7 VOTOS FAVORÁVEIS 1 ABSTENÇÃO

Sala das Sessões, 17/05/2000.

Súmula: Dispõe sobre o zoneamento na Unidade Territorial de Planejamento - UTP de Campo Magro e dá outras providências.

Aprovado em 2º Discussão
Por 7 VOTOS FAVORÁVEIS 1 ABSTENÇÃO

Sala das Sessões, 24/05/2000.

Presidente O Prefeito Municipal de Campo Magro, Estado do Paraná, encaminho a Câmara Municipal, o seguinte projeto de lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei visa disciplinar a ocupação e o uso racional do solo neste Município, de modo a assegurar as condições essenciais à recuperação e à preservação dos mananciais hídricos e promover o desenvolvimento sócio-econômico da região, em atenção ao que dispõe a Lei Estadual nº 12.248 de 31 de julho de 1998 (Lei Especial de Proteção dos Mananciais da Região Metropolitana de Curitiba) e Decreto Estadual nº 1611 de 06 de dezembro de 1999 que cria a Unidade Territorial de Planejamento de Campo Magro e define o macrozoneamento.

Art. 2º - Esta Lei utiliza como um de seus preceitos básicos o instrumento de controle e uso do solo, fundamentado no princípio da função social do solo, adequando sua utilização, preservando o direito de propriedade, no sentido de assegurar o interesse comum.

Art. 3º - A Unidade Territorial de Planejamento - UTP de Campo Magro, criada pelo Decreto Estadual N.º 1611, de 06 de dezembro de 1999, e seu limite coincide com perímetro urbano da sede municipal e encontra-se definida conforme perímetro a seguir descrito:

O ponto inicial do perímetro está situado na confluência da PR-090 com a Área da Preservação Ambiental do Rio Passaúna (APA do Rio Passaúna);

Seguindo pela APA do Rio Passaúna, na direção Sul, até encontrar o Limite Municipal de Campo Largo com Campo Magro;

Deflexionando para a direita, na direção Sudoeste, seguindo pela linha seca que divide os dois Municípios, até encontrar a Estrada Municipal ali existente;

Seguindo pela Estrada Municipal, até encontrar o divisor de águas da Bacia do Rio Verde;

Seguindo pelo divisor de águas do Rio Verde, sentido Norte, cruzando a PR 090, até encontrar o divisor de águas da Bacia do Rio Açungui;

Seguindo pela Bacia do Rio Açungui, sentido leste, até encontrar novamente a APA do Rio Passaúna;

Seguindo pela APA do Rio Passaúna, sentido Sul, até encontrar novamente a PR-090 e assim completando o perímetro.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 4º - O zoneamento da UTP de Campo Magro tem por objetivos:

I – estruturar e ordenar a ocupação do espaço urbano da sede do município;

II - assegurar as condições ambientais adequadas à preservação dos mananciais, através do ordenamento territorial em áreas com pressão por ocupação;

III - ampliar de maneira disciplinada a oferta de áreas para urbanização, promovendo o potencial paisagístico do município;

IV - definir áreas prioritárias para implantação de infra-estrutura de saneamento;

V - proteger as áreas de recarga do aquífero cárstico, os fundos de vale e áreas críticas sujeitas a inundação;

VI - assegurar a proteção dos ecossistemas do município, como remanescentes florestais, campos de inundação, matas ciliares e outros assim considerados pelo Poder Público;

VII - recuperar áreas degradadas e/ou ocupadas por assentamentos habitacionais precários;

VIII – reordenar o território através da regularização fundiária de áreas já ocupadas.

CAPÍTULO III

DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º - Considera-se zoneamento, para efeito desta Lei, a divisão da UTP de Campo Magro em zonas diferenciadas, classificadas quanto ao uso e à ocupação do solo, conforme suas características ambientais e sua ocupação atual.

Art. 6º - Adotam-se ainda, para fins desta Lei, as seguintes definições para os termos utilizados:

- I - GLEBA: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;
- II - FRAÇÃO MÉDIA: corresponde ao valor da fração ou parcela em m², pela qual será dividida a área total da gleba (no caso de parcelamentos e condomínios residenciais horizontais), para obtenção do número de lotes máximos ou frações ideais máximas, sempre respeitado o tamanho mínimo de lote;
- III - DESMEMBRAMENTO: parcelamento de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, e que não implique em abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação, ou ampliação dos já existentes;
- IV - REMEMBRAMENTO: unificação das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para formação de novas glebas ou lotes;
- V - LOTEAMENTO: parcelamento de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- VI - QUADRA: área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e/ou limites deste mesmo loteamento;
- VII - LOTE: parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, servida de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por esta Lei, na zona em que se situe;
- VIII - VIAS DE CIRCULAÇÃO: vias existentes ou projetadas que compõem o sistema viário do Município;
- IX - EIXO DA VIA: linha imaginária que passa eqüidistante aos alinhamentos;
- X - ALINHAMENTO: linha divisória entre o lote e a via de circulação;

XI - RECUO: distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que:

a - os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;

b - os recuos de frente serão medidos com relação aos alinhamentos;

XII – EQUIPAMENTOS URBANO-COMUNITÁRIOS: áreas destinadas à implantação de, equipamentos públicos, de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

XIII - INFRA-ESTRUTURA BÁSICA: equipamentos de infra-estrutura urbana de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação;

XIV - TAXA DE OCUPAÇÃO: percentual do lote ou da gleba a ser ocupado, medido a partir da projeção da edificação no mesmo;

XV – TAXA DE PERMEABILIDADE: percentual do lote que deverá manter-se permeável;

XVI - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ou POTENCIAL CONSTRUTIVO: índice que estabelece a relação entre a área total construída e a área total do lote ou gleba.

XVII – COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL : é a atividade de pequeno porte, não incômoda, de utilização imediata ou cotidiana, destinada a atender a vizinhança mais próxima, e, que necessita de uma área construída não superior a 100 (cem) m².

XVIII – COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO : é a atividade de médio porte, destinada a atender um bairro ou zona, e que necessite de uma área construída não superior a 200 (duzentos) m².

XIX – HABITAÇÃO COLETIVA : é a construção destinada a abrigar mais de uma família, com unidades autônomas de uso exclusivo e áreas em comum no corpo dessa mesma construção.

XX – ATIVIDADE SECUNDÁRIA: atividade que consiste em beneficiar, construir ou transformar riquezas, ou seja, os diferentes tipos de indústria: de beneficiamento, de construção e de transformação.

XXI – ATIVIDADE TERCIÁRIA: atividade formada pelo comércio, tanto de atacado como de varejo, e por atividades chamadas de serviços.

A handwritten signature consisting of a stylized 'J' or 'S' shape followed by a 'D' and the number '4'.

CAPÍTULO IV

DO ZONEAMENTO

Art. 7º - A UTP de Campo Magro, cujo zoneamento está definido no Mapa 01 em anexo, fica dividida em três grandes áreas, para fins desta lei, a saber:

I- **Áreas de Restrição à Ocupação**- as de interesse de preservação com o objetivo de promover a recuperação e a conservação dos recursos naturais, assegurando a manutenção da biodiversidade e a conservação do ecossistema;

II- **Áreas de Ocupação Orientada**: as comprometidas com processos de parcelamento do solo, por processos de ocupação urbana e as áreas de transição entre as áreas rural e urbana, sujeitas à pressão de ocupação, que exijam a intervenção do poder público no sentido de minimizar os efeitos poluidores sobre os mananciais;

III- **Áreas de Urbanização Consolidada**- as de interesse de consolidação da ocupação urbana, saneando e recuperando as condições ambientais.

Art. 8º - Constituem-se Áreas de Restrição à Ocupação, além daquelas delimitadas no Mapa I anexo como Zona de Restrição à Ocupação, as seguintes:

- I - as faixas marginais ao longo dos corpos d'água;
- II - as áreas cobertas por matas de interesse de preservação;
- III - as áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento);
- IV - as áreas sujeitas a inundação;
- V - as áreas de preservação permanente definidas em legislação federal e estadual;
- VI - as áreas de recarga do aquífero cárstico;
- VII - outras áreas de interesse a serem incluídas mediante prévia aprovação do Conselho Gestor dos Mananciais da Região Metropolitana de Curitiba e através de Decreto Estadual ou Municipal.

Parágrafo Único: - As Áreas de Restrição à Ocupação, observadas as normas da Lei Estadual n.º 12.248/98 e Decreto Estadual n.º 1611/99 e desta Lei, poderão ser computadas como espaços de equipamentos comunitários, em parcelamentos do solo, como reserva florestal ou áreas verdes, conforme legislação em vigor, ou para aquisição de potencial construtivo.

Art. 9º - Constituem a Áreas de Ocupação Orientada as áreas onde será permitido parcelamento de média e baixa densidade, desde que não cause qualquer tipo de poluição ou danos nos corpos d'água superficiais ou subterrâneos.



Art. 10 - A Área de Ocupação Orientada subdivide-se em:

Zona de Ocupação Orientada I - áreas que deverão permanecer com uma baixíssima densidade de ocupação, onde será estimulada a manutenção dos usos e ocupações existentes, permitido-se uma fração média de parcelamento de 20.000,00 m² e lote mínimo de 10.000,00 m².

Zona de Ocupação Orientada II – áreas que por sua função de proteção ao aquífero cárstico deverão permanecer com uma baixa densidade de ocupação, com uma previsão de subdivisão em lotes mínimos de 5.000,00m².

Zona de Ocupação Orientada III - áreas que por sua função de proteção ao aquífero cárstico deverão permanecer com uma baixa densidade de ocupação, com uma previsão de subdivisão em lotes mínimos de 2.000,00 m².

Zona de Ocupação Orientada IV - áreas de média densidade de ocupação, onde será permitida uma fração média de 1.200,00 m² e lote mínimo de 600,00 m².

Zona de Ocupação Orientada V – áreas que por sua função de proteção ao aquífero cárstico deverão permanecer com uma baixa densidade de ocupação, com uma previsão de subdivisão em lotes mínimos de 2.000,00 m², destinados a implantação de atividades comerciais e de serviços predominantemente, com possibilidade de instalação de atividades secundárias não polutivas e uso habitacional unifamiliar.

Zona de Ocupação Orientada VI – áreas de média densidade de ocupação, destinadas a implantação de atividades industriais e de serviços, com uma previsão de subdivisão em lotes mínimos de 5.000,00 m².

Art. 11 - Constituem a Área de Urbanização Consolidada as áreas com possibilidade de adensamento em relação a outras abrangidas por esta lei, onde as ocupações humanas já se consolidaram e que suportem maiores densidades, conforme a disponibilidade das redes existentes de infra-estrutura, ou após investimentos viáveis para sua expansão, em que poderá haver aquisição de potencial construtivo.

Art. 12 – A Área de Urbanização Consolidada fica subdividida em:

Zona de Urbanização Consolidada I: Áreas com maior possibilidade de adensamento, onde há interesse de consolidação da ocupação urbana. Nessas áreas será permitida a subdivisão em lotes mínimos de 420,00 m². Será admitida a aquisição de potencial construtivo em até 50% da área desta zona, que poderá ser utilizado para estruturação de uma zona central e/ou setor comercial/habitacional, a ser detalhado em legislação própria. Nas áreas onde for permitida a aquisição de potencial construtivo, poderá ser utilizado um coeficiente de aproveitamento máximo equivalente a 1,2.

Zona de Urbanização Consolidada II: Áreas onde já existem ocupações desprovidas de qualquer infra-estrutura urbanística-sanitária, e loteamentos em fase de implantação, em locais com restrições geológicas,

geotécnicas e hidrológicas onde a condição para consolidação está vinculada a análise geológica/geotécnica da área.

CAPÍTULO V

DOS USOS E DA OCUPAÇÃO

Art. 13 - Na UTP de Campo Magro serão proibidas as seguintes atividades:

- I – implantação e funcionamento de indústrias potencialmente poluidoras capazes de afetar os cursos d’água e a biota;
- II – demais usos definidos como proibidos constantes na Tabela 03 desta lei.

Art. 14 - Excepcionalmente, nas Zonas de Urbanização Consolidada I e II, observadas as normas da Lei Estadual n.º 12.248/98 e do Decreto Estadual n.º 1611/99, poderão ser criadas, através de Decreto Municipal, Áreas de Interesse Social de Ocupação destinadas a:

- I - assentamentos habitacionais precários, objeto de interesse público para a recuperação ambiental, desde que não sejam alteradas as densidades previstas para a UTP;
- II - atendimento habitacional a famílias residentes em áreas de risco e reassentamento de famílias removidas das Áreas de Restrição à Ocupação e das Áreas de Ocupação Orientada, de acordo com o Plano de Proteção Ambiental e Reordenamento Territorial da Região Metropolitana de Curitiba, e desde que aprovadas pelo Conselho Gestor dos Mananciais da RMC.
- III – atendimento a programas específicos de habitação popular, considerando a demanda real do município.

Art. 15 – Todo lote igual ou superior a 5.000,00 m² localizado na Zona de Ocupação Orientada VI deve manter no mínimo 20% (vinte por cento) de sua área total como área verde. Os empreendimentos que vierem a se implantar nessa zona da UTP, em lotes iguais ou superiores a 5.000,00 m², deverão averbar a área de vegetação a ser preservada no Registro de Imóveis da Comarca, sendo esta condição prévia para a obtenção do alvará de construção.



§1º - Nos empreendimentos na modalidade de condomínios horizontais, a área verde deverá fazer parte das áreas de uso comum do empreendimento.

§2º - Caso não exista no local, a área verde deverá ser implantada com espécies nativas da região, de acordo com projeto específico e cronograma de implantação.

Art. 16 - Para efeito de proteção necessária dos recursos hídricos do Município na Zona de Restrição à Ocupação serão proibidos aterros, de forma a garantir o escoamento natural da Bacia.

Art. 17 – Na UTP de Campo Magro, a implantação de novos empreendimentos deverá ser efetuada de maneira a não ocasionar aumento da cheia natural.

Art. 18 – O interessado em parcelar ou edificar em qualquer área, deverá elaborar o projeto de drenagem de maneira a não transferir para jusante os efeitos causados pela implantação do empreendimento, caso seja comprovada esta necessidade.

Art. 19 - Nas Zonas de Ocupação Orientada II, III e V e Zona de Urbanização Consolidada II, situadas em relevo cárstico, na ocasião de fornecimento de diretrizes para elaboração de projetos construtivos e de loteamentos será exigida elaboração de laudo geotécnico.

Art. 20 - Os parâmetros para transferência de área em troca de potencial construtivo e os parâmetros de uso e ocupação do solo encontram-se respectivamente nas tabelas 01, 02 e 03 anexas a esta Lei.



CAPÍTULO VI

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 21 - Nos parcelamentos de solo sob a forma de loteamento é obrigatória:

- I - a implantação do sistema coletivo de abastecimento de água;
- II – tratamento paisagístico dos passeios, e canteiros centrais das vias, quando for o caso;
- III – arborização pública com espécies adequadas e densidade a ser definida pela Prefeitura;
- IV - a coleta e tratamento de esgotos, conforme especificações do órgão ambiental;
- V - a implantação da rede de energia elétrica e iluminação das vias públicas;
- VI- a captação, condução e disposição das águas pluviais;
- VII – adequação topográfica de modo a garantir acessibilidade entre vias e quadras e greide apropriado;
- VIII - a demarcação das quadras e lotes;
- IX - pavimentação das vias públicas, de acordo com parâmetros definidos pela Prefeitura Municipal;
- X - tratamento urbanístico e paisagístico das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais e corpos d'água em geral, além de taludes de corte e aterro dos terrenos;

Art. 22 - No parcelamento do solo sob a forma de desmembramento poderá ser exigida, conforme diretrizes municipais, a implantação de obras relacionadas no artigo anterior, de forma a assegurar a proteção do meio ambiente e da saúde, garantindo também a qualidade paisagística dos empreendimentos.

Art. 23 - Todo loteamento deverá prever a transferência de áreas para o domínio público, sob forma de áreas institucionais e de vias públicas e espaços livres, quando for o caso.

Parágrafo Único - A transferência de áreas para o Município dar-se-á por ocasião do registro do parcelamento, sem quaisquer ônus ou encargos sob qualquer título ao Município.



Art. 24 - Antes da elaboração de projeto de parcelamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal a expedição das diretrizes para o uso do solo, sistema viário, espaços livres e áreas institucionais, apresentando, para este fim, requerimento acompanhado de:

- I - certidão de Registro de Imóveis atualizada, que comprove o domínio do imóvel;
- II - certidões negativas de impostos municipais relativos ao imóvel;
- III - plantas de situação do terreno, na escala de 1:5000, assinalando as áreas limítrofes que já estejam arruadas;
- IV - plantas do imóvel em escala 1:1000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no CREA e na Prefeitura, contendo:
 - a - divisas do imóvel perfeitamente definidas e de acordo com o Registro de Imóveis ;
 - b - cursos d'água, nascentes e olhos d'água;
 - c - curvas de nível de metro em metro, referenciadas à RN (referência de nível) da rede oficial;
 - d - arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com localização exata das vias, áreas de recreação, equipamentos urbanos e comunitários;
 - e - bosques, monumentos naturais ou artificiais e vegetação de porte;
 - f - construções existentes;
 - g - orientação magnética ou verdadeira;
 - h - outras indicações que possam interessar.

§ 1º - Sempre que se fizer necessário, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser parcelada, até o talvegue ou espião mais próximo.

§ 2º - O levantamento topográfico deverá ser acompanhado de caderneta de campo.

§ 3º - O responsável técnico pelos projetos deverá obrigatoriamente anexar as anotações de responsabilidade técnica – ARTs relativas aos serviços executados.

§ 4º - Fica a critério do órgão competente da Prefeitura a definição das informações mínimas necessárias que deverão constar em projeto, assim como exigência de quaisquer outros documentos.

Art. 25 - A Prefeitura Municipal indicará nas plantas apresentadas, além das diretrizes, a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e/ou executados pelo interessado, bem como os perfis transversais das vias que deverão ser respeitados.



10

§ 1º - O prazo máximo para estudo e fornecimento das diretrizes será de 60 (sessenta) dias, neles não se computando o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada ou para a conclusão de estudos em andamento que se façam necessários.

§ 2º - As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de um ano, após o que poderão ser alteradas se assim o exigirem novas circunstâncias de ordem urbanística, de vigência de nova legislação ou de interesse público.

Art. 26 - Na ocasião do fornecimento de diretrizes para elaboração de projeto, a Prefeitura Municipal poderá ainda solicitar:

I – Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental - EIA-RIMA e/ou Licença Ambiental fornecida pelo Instituto Ambiental do Paraná;

II - elaboração de um parecer geotécnico, nos casos de terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica, o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades do terreno que apresentam comportamento geotécnico homogêneo;

III - o parecer geotécnico deverá ser conclusivo sobre a viabilidade do empreendimento, em face das condições geológicas locais;

IV - estabelecimento, para cada unidade, de diretrizes geotécnicas para o desenvolvimento dos projetos.

§ 1º - As diretrizes geotécnicas incluirão, dentre outras, recomendações relacionadas a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto a deformações, estabilidade dos terrenos à erosão, bem como orientações para escolha de fundações e drenagem.

§ 2º - São considerados terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica aqueles que apresentam uma ou mais das seguintes características:

I - mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno envolvendo declividade natural superior a 15% (quinze por cento);

II - mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando solos moles de elevada compressibilidade;

III - mais do que 30% (trinta por cento) do terreno apresentando afloramentos de rocha ou matações em superfície;

IV - mais do que 30% (trinta por cento) do terreno apresentando evidências de intervenções anteriores potencialmente problemáticas como cortes, aterros, depósitos de resíduos ou atividades de mineração;

V - presença de zonas com risco de afundamentos, abatimentos, escorregamentos, erosão de grande porte ou inundação;

VI - áreas junto a córregos e locais potencialmente inundáveis em decorrência da alteração das condições de escoamento do córrego ou do aumento de vazão da bacia de drenagem;

VII – zonas insalubres sob o ponto de vista da drenagem superficial, com locais de acumulação de água e lençol freático raso ou aflorante.

§ 3º - As zonas indicadas como de ocorrência de rochas carbonáticas ou carbonatadas e que compõem o complexo hidrosubterrâneo cárstico, além de serem consideradas de complexidade geológica ou geotécnica, serão também consideradas de interesse para fins de abastecimento público de água potável, e deverão conter em seus pareceres geotécnicos, as zonas de recarga natural ou de susceptibilidade à poluição.

Art. 27 - Para aprovação de loteamentos, orientado pelas diretrizes oficiais, o projeto contendo desenhos, memorial descritivo, orçamento e cronograma de execução das obras será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - cópia da planta de diretrizes emitida pela Prefeitura Municipal;
- II - certidões negativas de tributos municipais, estaduais e federais;
- III - caderneta de campo e cópia autenticada do nivelamento dos eixos dos logradouros, feitos de 20 em 20 metros, com referência à RN (referência de nível) fornecida pela Prefeitura;
- IV - perfis transversais e longitudinais de cada via pública;
- V - perfis transversais e longitudinais de todos os espaços livres de uso público e áreas institucionais;
- VI - memorial descritivo;
- VII - projeto urbanístico de acordo com as orientações da Prefeitura, em meio digital acompanhado de 5 plotagens;
- VIII - projeto dos equipamentos urbanos que deverão ser implantados, em meio digital acompanhado de 5 plotagens.

Parágrafo Único - Para elaboração do requisitado nos incisos IV ao VIII, a Prefeitura Municipal fornecerá orientação e modelos próprios para cada caso.

Art. 28 - Deferido o processo, o projeto de loteamento terá sua aprovação através de Decreto Municipal, no qual deverá constar:

- I - condições em que o loteamento foi autorizado;
- II - as obras a serem realizadas;
- III - o cronograma e o orçamento para execução;
- IV - as áreas caucionadas para garantia da execução das obras;

V - as áreas transferidas ao domínio público;

VI - os lotes que poderão receber aumento do potencial construtivo.

Art. 29 - Em garantia da execução das obras exigidas no artigo anterior, dar-se-á a caução de área de terreno correspondente ao custo da época de aprovação dos serviços a serem realizados.

§ 1º - A caução será formalizada mediante escritura pública que deverá ser levada a registro no Cartório de Registro de Imóveis, juntamente com o projeto de loteamento e o respectivo decreto de aprovação municipal.

§ 2º - As áreas a serem transferidas ao domínio público não poderão ser caucionadas para o cumprimento dos dispositivos previstos nesta Lei.

§ 3º - A não execução das obras, dentro do prazo previsto no cronograma, implicará na adjudicação dos lotes caucionados para regularização das obras.

§ 4º - A liberação das áreas caucionadas não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas.

Art. 30 - Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará à Prefeitura Municipal:

I - cópia da planta de diretrizes emitida pela Prefeitura Municipal;

II - planta do imóvel em meio digital, acompanhada de 5 plotagens, indicando a divisão de lotes pretendida na gleba e o tipo do uso predominante no local;

III - projeto dos equipamentos urbanos que deverão ser implantados, quando for o caso.

IV – outras informações de projeto de acordo com orientações do órgão competente da prefeitura.

Art. 31 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação às medidas dos parcelamentos aprovados, sendo a responsabilidade exclusiva do interessado.

Art. 32 - Fica estabelecido que somente serão aplicados os parâmetros da Lei Municipal 430/96 de Almirante Tamandaré àqueles processos de parcelamento e de ocupação de solo que porventura tenham sido encaminhados, via protocolo oficial desta Prefeitura, em data anterior ao dia 06 de dezembro de 1999.

§ 1º - A partir do dia 07 de dezembro de 1999, inclusive, passam a ser analisados os processos de acordo com o Decreto Estadual nº 1611/99.

§ 2º - A Prefeitura reserva-se no direito de indeferir os pedidos de aprovação de projetos de parcelamento de solo e/ou ocupação de solo (construções) caso entenda que estes não sejam adequados ao Plano da UTP, mesmo que exista comprovação de entrada do processo com data anterior à vigência do decreto estadual.

CAPÍTULO VII

DOS ESPAÇOS LIVRES E ÁREAS INSTITUCIONAIS

Art. 33 - As áreas institucionais serão transferidas ao Município atendendo as diretrizes municipais e devem corresponder a no mínimo 10% da área total do terreno a ser parcelado.

Parágrafo Único – As áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbano-comunitários deverão apresentar condições efetivas de implantação desses equipamentos, constituídas somente por áreas edificáveis.

Art. 34 – Em urbanizações na modalidade Condomínio Horizontal, a transferência de áreas para o Município dar-se-á atendendo o disposto para loteamentos no art. 33.

Parágrafo Único – A transferência de áreas para o Município de Campo Magro, no caso de condomínios horizontais, poderá ser efetuada em outro local, desde que nos limites da UTP, a critério do órgão de planejamento da Prefeitura Municipal, respeitando-se a área mínima a ser doada.

Art. 35 - Em parcelamentos que resultem em um total de áreas públicas inferior a 1.800,00 m² (mil e oitocentos metros quadrados) excetuando-se a área de vias, serão estudadas, pelo órgão de planejamento da Prefeitura Municipal, as seguintes alternativas:

I - a transferência de áreas para o Município de Campo Magro fora daquela objeto do parcelamento, desde que nos limites da UTP;

II - o pagamento, em moeda corrente, do valor correspondente à área que seria objeto de doação, em nome do Fundo Municipal do Meio Ambiente.

CAPÍTULO VIII

DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 36 – O sistema viário da UTP de Campo Magro será instituído nos termos desta Lei e tem por finalidade fornecer acesso às atividades urbanas, bem como, garantir a circulação de pessoas e mercadorias em seu território.

Art. 37 – As vias pertencentes ao Sistema Viário da UTP de Campo Magro estão classificadas de acordo com as seguintes categorias funcionais:

- Rodovia - são as vias com a função de conduzir, de forma expressa, o tráfego com origem e ou destino fora do território da UTP.
- Vias Arteriais – são as vias com a função de conduzir o tráfego nos percursos de maior distância, internamente a áreas urbanas na UTP de Campo Magro.
- Vias Marginais – são as vias paralelas e frontais às rodovias, com a função de facilitar o acesso às atividades lindeiras a essas vias.
- Vias Coletoras – são as vias responsáveis pela condução do tráfego entre as vias locais e as demais vias hierarquicamente superiores do sistema viário urbano.
- Vias de Penetração Rural – são as vias responsáveis pela conexão da área urbana da UTP de Campo Magro com as áreas rurais do município.
- Vias Locais – são as vias responsáveis prioritariamente ao acesso às atividades urbanas lindeiras e a condução de veículos em pequenos percursos.

Art. 38 – As diretrizes e a categoria funcional a que pertencem as vias integrantes do sistema viário urbano da UTP de Campo Magro estão definidas no mapa 02, anexo a presente Lei.

§ 1º - As vias não indicadas no mapa pertencem a categoria de vias locais.

§ 2º - O mapa 02 poderá ser alterado suplementarmente por decreto municipal, com a inclusão de novas vias nas categorias funcionais estabelecidas ou pela inclusão de novas vias em novas categorias funcionais.



Art. 39 – O estacionamento e as paradas de veículos nas vias públicas serão regulamentadas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Campo Magro, sendo a sua proibição indicada através de sinalização implantada ao longo das vias.

Parágrafo Único - O órgão de planejamento da Prefeitura Municipal emitirá norma complementar quanto a exigência de áreas de estacionamento para as atividades que se instalarem ao longo das vias definidas como pertencentes a categoria de arterial.

Art. 40 – As larguras das faixas de domínio a serem preservadas para a implantação ou ampliação das vias integrantes do sistema viário urbano ficam definidas de acordo com as dimensões em metros (m) abaixo descritas:

CLASSIFICAÇÃO	FAIXA DE DOMÍNIO (m)
Rodovia + Via Marginal	50
Via Arterial	26
Via Coletora 01	20
Via Coletora 02	18
Via Coletora 03	16
Via de Penetração Rural	16
Via Local 01	14
Via Local 02	12

Art. 41 – Os acessos das atividades lindeiras às vias regionais somente serão autorizados a partir das vias marginais.

Parágrafo Único – Quando as marginais não estiverem implantadas, o acesso as atividades lindeiras às vias regionais serão concedidos através da aprovação, pela Prefeitura Municipal, de projetos específicos de acesso.

Art. 42 – Os projetos de parcelamento do solo deverão obedecer às diretrizes do sistema viário e incluirão obrigatoriamente a doação, para o poder público, das faixas de domínio necessárias a sua implantação ou ampliação de acordo com valores estabelecidos no artigo 40 desta Lei.

Art. 43 - Os padrões de urbanização para o sistema viário obedecerão aos requisitos estabelecidos pelo Município quanto:

- I - à largura dos passeios e faixas de rolamento;
- II - ao tratamento paisagístico;

- III - ao tipo de pavimentação;
- IV - às rampas máximas para cada categoria viária.

Art. 44 – Para as diretrizes viárias que coincidirem com as vias existentes, a Prefeitura Municipal de Campo Magro implantará a faixa de domínio final das vias quando do licenciamento do parcelamento dos terrenos lindeiros ou pela exigência da ampliação dos recuos das novas edificações em relação aos alinhamentos atuais.

CAPÍTULO IX

DA AQUISIÇÃO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 45 - Será permitida a aquisição de potencial construtivo dentro do perímetro da UTP de Campo Magro, com o intuito de reverter situações que hoje comprometam sua qualidade ambiental, bem como promover a manutenção de áreas a serem preservadas.

Art. 46 – O potencial construtivo de imóveis transferidos a título de incentivo construtivo só deverá ocorrer sem o acréscimo da densidade de ocupação total prevista para a UTP de Campo Magro.

Art. 47 - Para a aquisição do potencial construtivo, o interessado transferirá ao Município áreas inseridas na Zona de Restrição à Ocupação, através de escritura pública, sem ônus para o Poder Público Municipal, sendo esta condição prévia para expedição do alvará de construção.

Parágrafo Único - A aquisição de áreas dentro da Zona de Restrição à Ocupação, deverá ser efetuada preferencialmente nas áreas lindeiras ao Rio Verde e nos lotes situados em áreas críticas dentro dessa zona.

Art. 48 - As áreas passíveis de receber potencial construtivo são aquelas localizadas na Zona de Urbanização Consolidada I, em até 50% do total da zona. A definição dessas áreas será efetuada através de Decreto Municipal.

Parágrafo Único - Os lotes que poderão receber o potencial construtivo deverão estar indicados em projeto de parcelamento ou remembramento, que será aprovado pela Prefeitura, e constarão em seu respectivo Decreto de Aprovação.

Art. 49 - A área mínima a ser transferida ao Município será o resultado da multiplicação do total de área a ser construída adicionalmente ao permitido, pelo fator aplicado ao caso, conforme Tabela 01 a seguir:

A handwritten signature consisting of a stylized 'S' and the number '17'.

Tabela 01 - Parâmetros para doação de áreas em troca de potencial construtivo

TIPO DE EMPREENDIMENTO	FATOR DE DOAÇÃO (1) (2)
Unidades Habitacionais ≤ 80 m ²	5
Unidades Habitacionais > 80 m ² à 150 m ²	3
Unidades Habitacionais > 150 m ²	2
Comércio e Serviços	5

(1) Válido para coeficiente de aproveitamento acima de 0,6.

(2) Aplica-se para o cálculo da área a ser doada, a fórmula: A= (Área Máxima Pretendida – Área Máxima Permitida) x Fator de Doação.

Art. 50 - Caso fique constatada a inviabilidade de transferência de áreas ao Município, para a aquisição do potencial construtivo, fica facultado ao interessado, mediante concordância da Prefeitura Municipal de Campo Magro, repassar o equivalente a ser doado através de pagamento em moeda corrente, com recursos destinados ao Fundo Municipal do Meio Ambiente, ouvido ao setor competente Prefeitura Municipal de Campo Magro.

Art. 51 - A aquisição de potencial construtivo dependerá de prévia apreciação e aprovação ouvidos os setores municipais competentes, através de requerimento próprio feito à Prefeitura Municipal.

Art. 52 - O requerimento deverá ser instruído com os documentos a seguir:

- I - Consulta Amarela e Registro de Imóveis atualizado do lote onde se pretende o aumento do potencial construtivo;
- II - No caso de pagamento em moeda corrente, a avaliação será feita pelo setor competente da Prefeitura Municipal, da área ou dos lotes a serem adquiridos e transferidos para o Município, priorizados nesta Lei e que obedecerão os critérios utilizados para a apuração do Imposto de Transmissão Interativa de Bens Imóveis - ITBI.
- III - No caso de pagamento através de imóvel, consulta amarela e registro de imóveis atualizado do lote a ser transferido para o Município.

Art. 53 - Após análise, parecer e aprovação, proceder-se-á à emissão de Certidão de Concessão de Aumento de Potencial Construtivo, devendo ser parte do processo de expedição de Alvará de Construção, o qual especificará o critério de aquisição de potencial.

Art. 54 - Tanto no caso de pagamento através de imóvel como através de moeda corrente, a expedição de alvará de construção ficará condicionada à transferência e escrituração dos terrenos ao Município de Campo Magro, ou à comprovação do pagamento através de guia de recolhimento emitida pela Prefeitura Municipal.

Art. 55 - A utilização do potencial construtivo terá validade de 3 (três) anos contados de sua compra, independentemente de alteração na posse do imóvel.

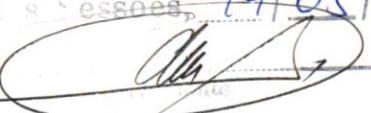
Parágrafo Único - Formalizada a transferência dos terrenos ou pagas as importâncias em moeda corrente para a obtenção do potencial construtivo, o interessado não será resarcido em hipótese alguma.

CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 56 - Todo parcelamento ou urbanização realizados dentro do perímetro da UTP de Campo Magro deverão atender, além do disposto na presente Lei, o constante na legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Art. 57 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Campo Magro, 12 de ABRIL de 2.000.

Aprovado em 1a Discussão
Por 7 FAVORÁVEIS 1 ABSTENÇÃO
Data 17/05/2000


Aprovado em 2a Discussão
Por 7 FAVORÁVEIS 1 ABSTENÇÃO
Data 24/05/2000

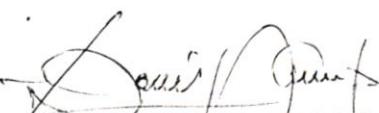


LOUVANIR MENEGUSSO
Prefeito Municipal

TABELA 02
ZONEAMENTO UTP CAMPO MAGRO
PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	FRAÇÃO MÉDIA (m ²)	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFIC. DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDO %	RECUO FRONTAL (m)	RECUOS LATERAIS E DE FUNDOS (m)	N.º MAX. DE PAVIMENTOS
				APROVEITAMENTO	PERMITIDO %				
ZOO I	20.000,00	10.000,00	40,00	0,2	10	15,00 (7) (8)	10	10,00 (7)	2
ZOO II	5.000,00	40,00	0,4	20	20	15,00 (7) (8)	3,00 (7)	3,00 (7)	2
ZOO III	2.000,00	20,00	0,4	20	20	15,00 (7) (8)	3,00 (7)	3,00 (7)	2
ZOO IV	1.200,00	600,00	15,00	0,8	40	10,00 (7) (8)	3,00 (7)	3,00 (7)	2
ZOO V	2.000,00	20,00	0,6	30	30	10,00 (7) (8)	3,00 (7)	3,00 (7)	2
ZOO VI	5.000,00	40,00	0,6	30	15,00 (7) (8)	3,00 (7)	3,00 (7)	3,00 (7)	2
ZUC I (2)	420,00 (3)	12,00 (6)	1,0 (1) (2)	50 (1)	5,00 (7) (8)	1,50 (5) (7)	2 (1)	-	-
ZUC II	360,00 (4)	12,00 (6)	0,8	40	5,00 (7) (8)	1,50 (5) (7)	2	-	-
ZRO	-	20.000,00	-	-	-	-	-	-	-

(1) Acima de dois pavimentos, permitido coeficiente de aproveitamento 0,6, sendo permitível coeficiente de aproveitamento máximo de 1,2 com aquisição de potencial construtivo para edifícios de habitação coletiva e comerciais com taxa de ocupação máxima equivalente a 30% e altura máxima de quatro pavimentos.

(2) A aquisição de potencial construtivo está limitada a 50% do território da zona.

(3) Os parâmetros de parcelamento previstos nesta zona poderão ser alterados, mediante criação, através de decreto municipal, de Áreas de Interesse Social de Ocupação - AISO, desde que aprovados pelo Conselho Gestor dos Mananciais da RMC.

(4) Os parâmetros de parcelamento previstos nesta zona poderão ser alterados mediante criação, através de decreto municipal, de Áreas de Interesse Social de Ocupação - AISO, e análise geológica/geotécnica, desde que aprovados pelo Conselho Gestor dos Mananciais da RMC.

(5) Recuo lateral somente quando houver aberturas.

(6) Para lotes de esquina a testada mínima será de 15 (quinze) metros.

(7) Para lotes, com registro de imóveis, cujas as áreas não coincidam com o tamanho de lote mínimo especificado nesta lei, assume-se parâmetros de recuo frontal de 5,00m e recuo lateral de 1,50m se houver aberturas, considerados todos os demais parâmetros e itens desta tabela.

(8) Considerar os recuos a partir do alinhamento lateral da via pública implantada ou projetada (faixa de atingimento de via)


 20

TABELA 03
ZONEAMENTO UTP DE CAMPO MAGRO
USO DO SOLO

ZONA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO PROIBIDO
ZOO I	Habitação unifamiliar; chácaras de lazer; áreas de esporte/lazer; atividades agrícolas.	Pousadas	Usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente
ZOO II	Habitação unifamiliar; chácaras de lazer, áreas de esporte/lazer, atividades agrícolas.	Pousadas	Usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente
ZOO III	Habitação unifamiliar; condomínios residenciais horizontais; chácaras de lazer; pousadas, áreas de esporte, lazer e atividades agrícolas, comércio e serviço vicinais e de bairro.		Usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente
ZOO IV	Habitação unifamiliar; condomínios residenciais horizontais; chácaras de lazer, pousadas, comércio e serviço vicinais e de bairro.		Usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente
ZOO V	Habitação unifamiliar; atividades terciárias não poluidoras.	Atividades secundárias não poluidoras	Usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente
ZOO VI	Habitação unifamiliar	Atividades secundárias e terciárias não poluidoras	Usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente
ZUC I	Habitação unifamiliar; habitação coletiva, condomínios residenciais horizontais; comércio e serviço não poluidores..	Habitação Coletiva* Edifícios Comerciais*	Usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente
ZUC II	Habitação unifamiliar; comércio e serviço não poluidores.		Usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente
ZRO	Atividades de lazer e de conservação definidas em plano de manejo e/ou projeto urbanístico específico.	Uma moradia a cada 20.000,00 m ²	Usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente

* Permissível mediante aquisição de potencial construtivo



 21