



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAMPO MAGRO ESTADO DO PARANÁ

LEI MUNICIPAL Nº 581/2009

Publicado no D.O.M. em:
31.05.2009

Institui critérios gerais para a criação de zonas especiais de interesse social e dispõe sobre normas específicas para a produção de habitação de interesse social e habitação de mercado popular.

A Câmara Municipal de Campo Magro aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei, com base no art. 6º da Constituição Federal de 1988, na Lei n.º10.257/01 e Lei n.º11.977/09, trata da definição e utilização das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e estabelece parâmetros para a produção de Habitações de Interesse Social no Município de Campo Magro.

Parágrafo único – A denominação Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, adotada pelo Estatuto da Cidade, corresponde à denominação Áreas de Interesse Social – AISO.

SEÇÃO I DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

Art. 2º São consideradas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS - as porções do território deste Município destinadas à recuperação urbanística, regularização fundiária sustentável, produção e manutenção de habitações de interesse social situadas nas áreas da Unidade Territorial de Planejamento – UTP e na Área de Preservação Ambiental do Passaúna – APA, que serão criadas e delimitadas por leis específicas.

Parágrafo único - São objetivos da instituição das ZEIS:

- I - garantir moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- II - viabilizar e ampliar para a população de menor renda o acesso a terra urbanizada, digna e sustentável;
- III - adequar à propriedade do solo urbano à sua função social;
- IV - promover a regularização fundiária e urbanística de assentamentos habitacionais precários e informais;
- V - estabelecer regulação urbanística específica para urbanização, parcelamento, uso e ocupação do solo nas Zonas Especiais de Interesse Social;
- VI - permitir a segurança da posse para os ocupantes e a integração sócio-espacial das favelas, dos loteamentos irregulares e clandestinos;
- VII - implementar os instrumentos de reforma urbana a fim de possibilitar melhor ordenamento e maior controle do uso do solo.

Art. 3º As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), nas áreas da Unidade Territorial de Planejamento – UTP e na Área de Preservação Ambiental do Passaúna – APA, dividem-se em três categorias:

I – ZEIS 1: terrenos não edificados ou sub-utilizados, privados ou públicos, destinados à servir de contrapartida em convênios para implantação de equipamentos públicos de interesse social e a promoção de Habitação de Interesse Social - HIS, de acordo com as disposições da Seção II desta Lei;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPO MAGRO ESTADO DO PARANÁ

II – ZEIS 2: favelas, cortiços, assentamentos informais, urbanizados ou em processo de urbanização, situados em áreas públicas ou particulares;

III – ZEIS 3: loteamentos de interesse social, loteamentos irregulares ou clandestinos, urbanizados ou em processo de urbanização situados em áreas públicas e particulares, que conforme levantamento aerofotogramétrico, tenham sido comprovadamente ocupados até 31 de dezembro de 2007, nos termos do art. 54, §1º, da Lei n.º 11.977/09.

§ 1º A criação e delimitação das áreas de ZEIS será efetivada mediante Leis específicas.

§ 2º Consideram-se equipamentos públicos de interesse social a implantação de escolas, creches, hospitais, postos de saúde, mercados públicos e similares.

§ 3º A regularização das ZEIS 3 não importará em renúncia as medidas legais cabíveis contra os responsáveis pela realização de loteamentos irregulares.

SUBSEÇÃO I DAS ZEIS 1

Art. 4º As áreas delimitadas como ZEIS 1 são destinadas para provisão de Habitação de Interesse Social - HIS, conforme conceitos e parâmetros urbanísticos específicos estabelecidos nesta Lei.

Art. 5º A produção de Habitação de Mercado Popular - HMP será admitida nas ZEIS 1 de acordo com as disposições do artigo 22 desta Lei.

SUBSEÇÃO II DAS ZEIS 2 E 3

Art. 6º A regularização fundiária e urbanística nas ZEIS 2 e 3 serão definidas nos Planos de Urbanização e/ou Regularização Fundiária específicos, observados os seguintes pressupostos, dentre outros:

I - garantia de participação comunitária, assegurando-se o exercício do direito de cidadania;

II - respeito à tipicidade e às características da ocupação existente, com a manutenção, sempre que possível, das edificações e acessos existentes, consideradas as condições geotécnicas e de saneamento ambiental da área;

III - alocação de todos os moradores inicialmente instalados, mesmo que em outro local;

IV - compatibilidade entre as obras propostas com o sistema viário, e redes de drenagem, de abastecimento de água e esgotamento sanitário do entorno;

V - melhoria da qualidade ambiental através de arborização, ampliação das áreas permeáveis e recuperação das áreas ambientalmente frágeis.

Art. 7º Os Planos de Urbanização e/ou Regularização Fundiária específicos serão elaborados pelo Executivo Municipal, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, com a anuência das respectivas Comissões de Urbanização e Regularização, devendo conter, dentre outras informações:

I - número de famílias a serem atendidas;

II - delimitação da área abrangida pelo Plano de Urbanização e Regularização Fundiária;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPO MAGRO ESTADO DO PARANÁ

III - análise físico-ambiental, compreendendo a indicação das bacias hidrográficas nas quais se inserem a área abrangida pelo Plano de Urbanização e Regularização Fundiária, levantamento planialtimétrico com curvas de nível de metro em metro, ocorrências de vegetação a ser preservada e identificação das áreas de risco;

IV - análise fundiária, compreendendo identificação de áreas públicas e particulares, bem como situação quanto à regularização fundiária;

V - análise urbanística compreendendo indicação das vias de acesso à área;

VI - análise do sistema de circulação de veículos e pedestres, de infra-estrutura de drenagem, abastecimento de água, esgotos e iluminação, bem como a caracterização do uso do solo e dos equipamentos públicos e sociais existentes;

VII - custo estimado das obras de urbanização ainda não implantadas;

VIII - projetos indicativos das obras de urbanização, incluindo a disposição das edificações existentes e projetadas e, nos casos em que for necessário, definição da área onde será alocada a população a ser remanejada;

IX - definição dos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação específicos, incluindo, nos casos em que for necessário, a definição de áreas de uso, nos termos da legislação em vigor;

X - projeto arquitetônico das construções, quando houver previsão de entrega de unidades prontas pela Municipalidade;

XI - instrumentos jurídicos a serem utilizados para a regularização fundiária;

XII - condições para o remembramento dos lotes;

XIII - forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na ZEIS objeto do Plano de Urbanização e/ou Regularização Fundiária;

XIV - plano de ação social;

XV - fontes de recursos para a implementação das intervenções.

§ 1º Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Urbanização e/ou Regularização Fundiária, o Executivo poderá viabilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora.

§ 2º Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores poderão apresentar ao Poder Executivo, propostas para o Plano de Urbanização e/ou Regularização Fundiária de que trata este artigo.

SUBSEÇÃO III DA COMISSÃO DE URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO

Art. 8º O Poder Executivo constituirá a respectiva Comissão de Urbanização e Regularização, de caráter meramente consultivo, para viabilizar os Planos de Urbanização e/ou Regularização Fundiária das ZEIS 2 e 3.

Art. 9º A Comissão de Urbanização e Regularização será composta por 04 (quatro) membros, sendo:

I - 02 (dois) representantes do Poder Executivo Municipal, sendo ao menos 01 (um) técnico da Secretaria de Desenvolvimento Urbano;

II - 02 (dois) representantes da sociedade civil que habitem nas respectivas ZEIS;

§ 1º A Comissão tratada no *caput* deste artigo poderá requisitar o apoio técnico de outras Secretarias quando houver assuntos relacionados a outras pastas.

§ 2º Se o termo de convênio assim o exigir, substituir-se-á 01 (um) representante do Poder Executivo Municipal por 01 (um) representante da entidade conveniada.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPO MAGRO ESTADO DO PARANÁ

Art. 10 Os representantes do Poder Executivo serão nomeados mediante ato do Chefe do Poder Executivo Municipal, indicando dentre eles um coordenador.

Art. 11 Os demais representantes da Comissão de Urbanização e Regularização serão indicados pelos moradores da área objeto de Urbanização, mediante ofício encaminhado ao Poder Executivo.

Art. 12 Compete às Comissões de Urbanização e Regularização:

I - acompanhar e fiscalizar a elaboração e a execução do Plano de Urbanização e/ou Regularização Fundiária da respectiva ZEIS;

II - opinar sobre as atividades ou os usos específicos existentes em cada ZEIS;

III - intermediar assuntos de interesse da ZEIS, relacionados à regularização fundiária, junto aos órgãos da Administração direta ou indireta;

IV - propor soluções as questões não contempladas nesta Lei, assim como dúvidas resultantes de sua aplicação no que diz respeito ao Plano de Urbanização e Regularização e/ou Regularização Fundiária específico;

V - elaborar o termo de encerramento da implantação do Plano de Urbanização e Regularização e/ou Regularização Fundiária específico que, submetido ao Prefeito, extinguirá a Comissão de Urbanização e Regularização.

Art. 13 Os membros da Comissão de Urbanização e Regularização não farão jus a qualquer remuneração e suas funções serão consideradas como serviço público relevante.

SEÇÃO II DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - HIS

Art. 14 É definida como Habitação de Interesse Social - HIS, para os fins desta Lei, aquela produzida pelo Poder Público, associações habitacionais, cooperativas populares ou pela iniciativa privada, destinada a famílias nas seguintes situações, concomitantes ou não:

I - com renda familiar mensal menor ou igual ao equivalente a 06 (seis) salários mínimos;

II - removidas de assentamentos precários, para eliminar situações de risco ou viabilizar projetos de urbanização específica e regularização fundiária de interesse social.

Parágrafo único - Permite-se no empreendimento de HIS o parcelamento do solo, a construção, a reforma e a adequação de edificação ou de conjunto de edificações.

Art. 15 A Habitação de Interesse Social poderá ser produzida pelos seguintes agentes:

I - órgãos da Administração direta Estadual e Municipal;

II - companhia ou empresas de Habitação com controle acionário do Poder Público, em âmbito Estadual e Municipal;

III - institutos previdenciários estatais;

IV - entidades representativas dos futuros moradores, legalmente constituídas;

V - cooperativas habitacionais;

VI - empresas do setor imobiliário.

Parágrafo único - No caso de HIS produzida por associações habitacionais, cooperativas populares ou agentes da iniciativa privada, para a regularização edilícia, urbanística e/ou fundiária de assentamentos precários, a demanda poderá ser indicada pela entidade responsável pela sua produção, observadas as disposições do artigo 14 desta Lei.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAMPO MAGRO ESTADO DO PARANÁ

Art. 16 A unidade de HIS deverá ser comercializada por preço e condições de pagamento acessíveis à população com renda até 06 (seis) salários mínimos, comprovando-se que este não comprometa a renda mensal familiar.

Parágrafo único - O preço máximo de comercialização será fixado por Decreto do Poder Executivo e reavaliado uma vez por ano, ou quando houver alteração significativa dos indicadores econômicos e dos preços da construção civil que justifiquem essa alteração.

Art. 17 Os lotes decorrentes do parcelamento de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social, terão necessariamente as seguintes dimensões:

I - fica definida, para a habitação unifamiliar, a dimensão do lote em 100m² (cem metros quadrados), podendo sofrer variação em 10% (dez por cento) menos, a critério da Comissão de Avaliação e Aprovação para a implantação de HIS, estabelecida na Subseção I, da Seção IV desta Lei;

II - admite-se o parcelamento em lotes de 50m² (cinquenta metros quadrados), quando estes forem destinados aos ocupantes de área de risco, desadensamento ou que interfiram na implantação de obras públicas, ou inseridos em programa habitacional do Município;

III - admite-se para habitação multifamiliar a dimensão mínima do lote de 100m² (cem metros quadrados) e máxima de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) vinculados ao Plano e Projeto Integrado de Edificação;

IV - quando se tratar de habitação multifamiliar horizontal, vertical ou mista fica definida, para o lote ou gleba, a dimensão máxima de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados).

Parágrafo único - Constituem exceções às dimensões máximas fixadas nos incisos de I a IV do caput deste artigo:

I - os lotes cuja conformação prejudique sua condição de habitabilidade;

II - lotes adquiridos por usucapião;

Art. 18 A frente do lote deverá ter, no mínimo:

I - para lotes unifamiliar, 05m (cinco metros);

II - para lotes multifamiliar horizontal, 10 (dez metros);

III - para lotes multifamiliar vertical e misto, horizontal e vertical, 10 (dez metros).

Parágrafo único - Será admitida frente mínima menor do que o estabelecido no inciso III do caput deste artigo, para lotes regularmente matriculados até a data da publicação da presente Lei.

Art. 19 A HIS deverá atender aos seguintes parâmetros construtivos:

I - a área construída da unidade habitacional unifamiliar terá 50m² (cinquenta metros quadrados) de área mínima e 80m² (oitenta metros quadrados) de área máxima;

II - a área útil da unidade habitacional multifamiliar horizontal e vertical terá 40m² (quarenta metros quadrados) de área mínima e 70m² (setenta metros quadrados) de área máxima;

III - no máximo 01 (um) banheiro por unidade habitacional.

Parágrafo único - As áreas de construção poderão ser alteradas conforme estudo geológico em que será implementada a ZEIS.

Art. 20 Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos para a implantação de tipologia residencial unifamiliar destinada a HIS:

I - aplicam-se os dispositivos de recuos previstos nos artigos 33 a 35 desta Lei;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPO MAGRO ESTADO DO PARANÁ

II - no máximo 01 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade habitacional unifamiliar.

Art. 21 Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos para o uso residencial multifamiliar horizontal, vertical e misto destinados a HIS:

I - taxa de ocupação: 75% (setenta e cinco por cento);

II - será permitido acrescer até 1.5 (um inteiro e cinquenta centésimos) ao Coeficiente de Aproveitamento existente;

III - mínimo de 01 (uma) vaga de estacionamento para cada 03 (três) unidades no caso de habitação multifamiliar e, no máximo, 01 (uma) vaga de estacionamento por unidade.

Art. 22 Nos empreendimentos de HIS será admitido em no máximo 30% do total da área do imóvel a implantação de HMP e outros usos não incômodos.

§ 1º A produção de HMP se dará de acordo com as disposições da Seção II desta Lei.

§ 2º Os usos não incômodos serão admitidos sem prejuízo da aplicação das disposições específicas relativas à incomodidade e ao estudo de impacto de vizinhança das atividades.

§ 3º Os empreendimentos beneficiados pelo disposto no caput deste artigo serão licenciados no mesmo processo administrativo e, no caso de solicitação de habite-se parcial, será obedecida à mesma proporção.

§ 4º Compete a Comissão de Avaliação e Aprovação para Implantação de HIS e HMP estabelecer os critérios que permitirão identificar os usos não incômodos.

Art. 23 Nos loteamentos para a implantação de HIS, o plano de arruamento deverá obedecer à seguinte classificação quanto às vias:

I - de categoria A: vias de coleta de distribuição de tráfego interno de veículos no empreendimento, com largura mínima de Leito carroçável de 07m (sete metros);

II - de categoria B: vias de trânsito local com largura mínima de Leito carroçável de 05m (cinco metros);

III - de categoria C: vias de pedestres ou mistas com acesso restrito de veículos aos lotes confrontantes e veículos de serviços, com largura mínima de 05m (cinco metros);

§ 1º Os passeios devem ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), excetuando-se o disposto no inciso III deste artigo.

§ 2º A via que venha a ser prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura não poderá ter largura inferior a esta, salvo em casos excepcionais, a critério do organismo de planejamento do sistema viário municipal.

SEÇÃO III DA HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR - HMP

Art. 24 É definida como Habitação de Mercado Popular - HMP aquela produzida pela iniciativa privada, por associações habitacionais, ou ainda por cooperativas populares, e destinada a famílias ou pessoas com renda familiar mensal até o equivalente a 10 (dez) salários mínimos.

Art. 25 A produção de HMP poderá se dar nas modalidades multifamiliar horizontal e vertical.

Parágrafo único - A modalidade parcelamento será viabilizada em ZEIS-I, conforme disposto nos artigos 22, 23 e 28.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAMPO MAGRO ESTADO DO PARANÁ

Art. 26 A Habitação de Mercado Popular deverá ainda atender aos seguintes parâmetros construtivos:

I - a área construída da unidade habitacional unifamiliar terá, no mínimo, 30m² (trinta metros quadrados);

II - a área útil da unidade habitacional multifamiliar horizontal e vertical terá, no mínimo, 24m² (vinte e quatro metros quadrados) e, no máximo, 70m² (setenta metros quadrados);

Art. 27 Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos para a implantação de HMP:

I - a taxa de ocupação deverá ser de até 50% (cinquenta por cento), excetuando-se as Zonas de Uso onde a Taxa for superior;

II - deverão ser observados os Coeficientes de Aproveitamento estabelecidos no zoneamento vigente.

III - 01 (uma) vaga de estacionamento por unidade habitacional.

§ 1º Poderá ser acrescido Coeficiente de Aproveitamento superior ao estabelecido na legislação vigente quando aplicada a outorga onerosa do direito de construir, conforme áreas delimitadas em Lei específica.

§ 2º No empreendimento de HMP poderá ser adotado o Coeficiente de Aproveitamento conforme estabelecido no inciso II do artigo 21 nos casos em que o empreendedor execute na mesma gleba ou lote 30% (trinta por cento) de unidades habitacionais de HIS e 70% (setenta por cento) de unidades habitacionais de HMP.

§ 3º Os empreendimentos beneficiados pelo disposto no parágrafo anterior serão licenciados no mesmo processo administrativo e, no caso da solicitação de habite-se parcial, será obedecida a mesma proporção.

Art. 28 Os lotes decorrentes do parcelamento de empreendimentos de HMP em ZEIS-I terão necessariamente as seguintes dimensões:

I - quando se tratar de habitação unifamiliar fica definida a dimensão mínima de 60m² (sessenta metros quadrados) e máxima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II - quando se tratar de habitação multifamiliar fica definida, para o lote ou gleba, a dimensão máxima de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados).

III - a frente mínima do lote será:

a) lote unifamiliar: 05 (cinco) metros; e

b) lote multifamiliar: 10 (dez) metros;

§ 1º Será admitida frente mínima, menor ao estabelecido na alínea "b" do inciso III, do caput deste artigo em lotes regularmente matriculados até a data da publicação da presente Lei Complementar.

§ 2º O projeto para implantação de parcelamento de empreendimento de HMP deverá conter Plano e Projeto Integrado de Edificação.

SEÇÃO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DE HIS E HMP

Art. 29 Será admitida à implantação de HIS e HMP em todas as Zonas de Uso do território do Município que admitam o uso residencial, desde que o local em que será implantado o empreendimento seja provido de infra-estrutura urbana básica, ou mediante a implantação da infra-estrutura urbana necessária.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPO MAGRO ESTADO DO PARANÁ

§ 1º Nas Zonas de Uso do Município, onde o uso residencial multifamiliar, não for permitido, o licenciamento de HMP e HIS será efetuado mediante análise e diretriz da Comissão de Avaliação e Aprovação para Implantação de HIS e HMP.

§ 2º A produção de HIS, ainda que fora do perímetro das ZEIS, observará os índices e parâmetros urbanísticos e edifícios estabelecidos pela presente Lei.

Art. 30 Nos terrenos com área igual ou superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) deverá ser implantado 5% (cinco por cento) de área permeável vegetada.

Art. 31 As orientações referentes às normas técnicas de HIS e HMP, não dispostas nesta Lei, observarão o Código de Obras e Edificação.

Art. 32 As vagas de estacionamento mínimas exigidas pela Lei, quando cobertas, não serão computadas no cálculo de Coeficiente de Aproveitamento.

Art. 33 O recuo de frente será dispensado para edificações cuja elevação frontal tenha altura igual ou inferior a 07m (sete metros), contados a partir da cota da soleira de acesso à edificação, desde que sejam atendidas as seguintes condições:

I - definição em projeto da captação, condução e disposição das águas pluviais e servidas;

II - elementos construtivos da edificação não deverão ultrapassar o alinhamento do lote.

§ 1º Será admitida projeção de cobertura sobre o passeio, quando esta não for superior a 60 cm (sessenta centímetros) e altura mínima de 2,8m (dois metros e oitenta centímetros) medidos a partir do ponto mais alto do grade da rua em relação à testada do lote, desde que não interfira na rede de energia elétrica do logradouro;

§ 2º O sistema de iluminação e ventilação não poderá interferir na rede de energia elétrica do logradouro.

Art. 34 Os recuos de fundo e laterais serão dispensados para edificações cuja elevação de fundo tenha altura igual ou inferior a 10 m (dez metros), contados a partir do piso de menor cota da edificação.

Parágrafo único - Nenhuma abertura orientada para as divisas do lote poderá estar situada a uma distância menor que 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa de fundo do lote.

Art. 35 As edificações cuja elevação de frente, fundo e laterais tenham altura superior ao estabelecido nesta Lei deverão deixar recuos através da utilização da equação:

I - Recuos de frente: $R = (H/10) + 0,5 > 1,5$, sendo:

a) R = recuo mínimo admitido;

b) H = a partir da cota da soleira de acesso a edificação

II - Recuos de fundo e lateral: $R = (H/10) + 0,5 > 1,5$, sendo:

a) R = recuo mínimo admitido;

b) H = contados a partir do piso de menor cota da edificação

Art. 36 Para os casos em que se implante mais de uma edificação por lote, deverão ser garantidos, além dos recuos exigidos, afastamentos entre os blocos para fins de iluminação e ventilação dos cômodos, dados pela fórmula $E = (H/10) + 0,5 > 1,5m$, quando



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPO MAGRO ESTADO DO PARANÁ

inexistirem aberturas confrontantes e $E = (H/10) + 0,5 > 3,0m$ quando existirem aberturas confrontantes, sendo:

I - E = espaço de afastamento;

II - H = altura total da edificação.

Parágrafo único - Admite-se a supressão do afastamento entre os blocos para uma das fachadas que não contenha aberturas externas.

Art. 37 Para os fins de iluminação e ventilação dos cômodos, as construções poderão contar com poços de iluminação, a critério do interessado e deverão atender às seguintes dimensões:

I - para sanitários e vestiários: até 3 (três) pavimentos e/ou altura máxima de 8.4m (oito metros e quarenta centímetros) o poço deverá ter área mínima de $4m^2$ (quatro metros quadrados) ou acima do estipulado, a área deverá ser calculada através da fórmula:

$A = (H/2,8 - 3) + 4$, com dimensão mínima de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);

II - para ambientes destinados a repouso, estar, lazer e serviços: até 4 (quatro) pavimentos e/ou altura máxima de 11,2m (onze metros e vinte centímetros); o poço deverá ter área mínima de $6 m^2$ (seis metros quadrados), com dimensão mínima de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) ou acima do estipulado deverá ser utilizada a seguinte fórmula: $A = (H/2,8 - 4) \cdot 2 + 6$ para o cálculo da área e $D = H/10 + 0,5 > 2m$ para o cálculo da dimensão mínima, sendo:

A = área mínima do poço;

D = dimensão mínima do poço;

H = altura, contados a partir do piso de menor cota da edificação.

Art. 38 O projeto de loteamento e de habitações multifamiliar deverá conter, sem prejuízos de outras informações complementares:

I - sistema de drenagem;

II - sistema de abastecimento de água e de coleta de esgotos sanitários;

III - rede de energia elétrica;

IV - terraplanagem, discriminando destino, origem e volume de matéria.

Parágrafo único - A gleba não poderá ser ocupada sem os serviços de infra-estrutura acima elencados.

Art. 39 O sistema de circulação do loteamento será definido pelo Poder Executivo Municipal através de Certidão de Diretrizes a ser expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Art. 40 Do total da área a ser parcelada, deverão ser reservados 15% (quinze por cento) destinados à área verde e/ou área institucional:

§ 1º A localização e os percentuais de destinação destas áreas serão realizadas de acordo com as diretrizes do Poder Executivo Municipal.

§ 2º A destinação de área verde e/ou institucional ao Poder Público poderá ser substituída pela edificação de equipamento público em valor equivalente às expensas do interessado, mediante parecer da Comissão de Urbanização, Avaliação e Aprovação para Implantação de HIS e HMP criada por esta Lei.

§ 3º As alternativas tratadas no parágrafo anterior só serão permitidas após elaboração de estudos técnicos que comprovem sua viabilidade;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPO MAGRO ESTADO DO PARANÁ

Art. 41 Fica vedada a unificação de matrículas do Cartório de Registro de Imóveis dos lotes resultantes de parcelamento através de HIS e HMP.

SUBSEÇÃO I DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E APROVAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE HIS E HMP

Art. 42 Fica criada a Comissão de Avaliação e Aprovação para Implantação de HIS e HMP, vinculada à Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, com atribuições de órgão normativo e consultivo sobre legislação de HIS e HMP, cabendo-lhe:

I - implementar propostas e opinar sobre alterações na legislação de que trata esse artigo, bem como expedir instruções normativas referentes à sua aplicação, em especial nos casos relativos às exceções previstas nesta Lei;

II - apreciar e deliberar, nos casos omissos, sobre o enquadramento de projetos na legislação de que trata esse artigo; emitir pareceres sobre sua aplicação e fixar critérios urbanísticos e técnicos específicos para fins de aprovação de projetos em HIS e HMP, em especial para os casos que se enquadrem nas exceções previstas nesta Lei.

Art. 43 A Comissão a que se refere o artigo anterior será composta por 05 (cinco) membros designados pelo Chefe do Poder Executivo, sendo:

I - 02 (dois) representantes da Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDUR;

II - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Transportes e Obras Públicas - SETOP;

III - 01 (um) representante da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente - SAMAB;

IV - 01 (um) representante da Procuradoria Municipal.

§ 1º A Comissão de que trata esta Seção será coordenada por um dos representantes da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º A função exercida pelos membros da Comissão, Avaliação e Aprovação para Implantação de HIS e HMP não será remunerada, sendo considerada como prestação de serviços relevantes ao Município.

SEÇÃO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 44 Fica o Poder Executivo autorizado a utilizar os instrumentos urbanísticos previstos na Lei Federal nº10.257/01 e Medida Provisória nº 2.220/01, como forma de viabilizar a implantação dos planos e projetos de regularização, urbanização e parcelamento em ZEIS, bem como consórcios imobiliários e a outorga onerosa do direito de construir.

Art. 45 Nas ZEIS I incidirá o direito de preempção à Municipalidade nos casos de alienação onerosa das áreas ou unidades instituídas por esta Lei, pelo prazo de 05 (cinco) anos contados da data da publicação desta Lei.

§ 1º O proprietário de imóvel deverá, antes de proceder à alienação, notificar o Poder Executivo Municipal sobre sua intenção, juntamente com as informações sobre preço, condições de pagamento, prazo de validade e proposta de compra assinada por terceiro na aquisição do imóvel.

§ 2º A partir do recebimento da notificação prevista no caput deste artigo o Poder Executivo Municipal terá 90 (noventa) dias para se manifestar por escrito sobre o aceite ou não da proposta.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPO MAGRO ESTADO DO PARANÁ

§ 3º Transcorridos 90 (noventa) dias da notificação prevista no caput deste artigo, sem manifestação do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação a terceiros nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação a terceiros processada em condições diversas da proposta apresentada poderá ser considerada nula de pleno direito, nos termos do disposto no § 5.º do art. 27, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 6º Na ocorrência da hipótese prevista no § 2º deste artigo, o Poder Público poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 46 Para a execução dos planos e dos projetos de urbanização e regularização fundiária e parcelamento das ZEIS, fica facultado ao Poder Executivo firmar convênios de cooperação técnica e financeira com entidades públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras.

Art. 47 O reconhecimento como ZEIS de glebas objeto de parcelamentos irregulares ou clandestinos não eximirá seus promotores, proprietários ou responsáveis legais das obrigações e responsabilidades administrativas e/ou penais previstas em Lei.

Art. 48 A presente Lei deverá ser regulamentada por ato do Poder Executivo no prazo de 30 (trinta) dias, em especial os procedimentos para licenciamento da construção, espaços de lazer para a tipologia residencial multifamiliar e quesitos para atendimento de pessoas com deficiência física e de idosos.

Art. 49 Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 50 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Campo Magro, 21 de dezembro de 2009.


JOSE ANTONIO PASE
Prefeito Municipal