



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 – 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

LEI COMPLEMENTAR Nº 98/2022

(Projeto de Lei Complementar 8/2022)

LEI COMPLEMENTAR Nº 98/2022 de 21 de dezembro de 2022

Dispõe sobre o parcelamento e a unificação do solo e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Jacarezinho, Estado do Paraná, aprovou, e eu, prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS E DEFINIÇÕES

Art. 1.º Esta Lei Complementar ao Plano Diretor, tem por finalidade disciplinar o parcelamento e a unificação do solo, visando assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.

Art. 2.º Considera-se parcelamento do solo toda subdivisão de gleba ou lote em dois ou mais lotes destinados à edificação, chácaras ou sítios de recreio, sendo realizado através de loteamento, condomínio, desmembramento ou unificação.

Art. 3.º O disposto na presente Lei obriga não só os loteamentos, condomínios, desmembramentos e unificações realizados para a venda, o melhor aproveitamento dos imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão de bens ou a qualquer outro título.

Art. 4.º Para fins desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- II – ÁREA OU ZONA URBANA – é a área de terra contida dentro do perímetro urbano, definida em lei específica complementar ao Plano Diretor Municipal;
- III – ZONA DE EXPANSÃO URBANA – é a área de terra contígua ao perímetro urbano e não parcelada para fins urbanos;
- IV – ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA – é a área de terra, delimitada na Lei de Uso e Ocupação do Solo ou por lei específica, destinada para fins urbanos específicos: chácaras de lazer ou recreio, vila rural, lotes industriais ou outros, localizada dentro ou fora do perímetro urbano;
- V – ÁREAS PÚBLICAS – são as áreas de terras a serem doadas ao Município para fins de uso público em atividades culturais, cívicas, esportivas, de saúde, educação, administração, recreação, praças e jardins;
- VI – ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL – é a área de terra a ser doada ao Município a fim de proteger o meio ambiente natural, compreendendo, entre outras, a critério do Poder Executivo Municipal, os fundos de vales e as reservas florestais;
- VII – ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE (APP) – é a área definida nos Artigos 2.º e 3.º da Lei Federal 12.651, de 25 de maio de 2012;
- VIII – ÁREA DE LAZER – é a área de terra a ser doada ao Município destinada às praças, parques, jardins e outros espaços destinados à recreação da população;
- IX – ARRUAMENTO – considera-se como tal a abertura de qualquer via ou logradouro destinado à utilização pública para circulação de pedestres ou veículos;
- X – ÁREA NÃO EDIFICANTE – é a área de terra onde é vedada a edificação de qualquer natureza;
- XI – CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- XII – CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
- XIII – DESMEMBRAMENTO – é o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de um lote em mais lotes, destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes;
- XIV – EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS – são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esportes e lazer;
- XV – EQUIPAMENTOS URBANOS – são os equipamentos públicos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto sanitário, fornecimento domiciliar e público de energia elétrica, coleta e destinação de águas pluviais, arborização e pavimentação de vias urbanas;
- XVI – GLEBA – área de terra que não foi ainda objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XVII – LOTE – área de terra resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XVIII – LOTEAMENTO – é o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- XIX – CONDOMÍNIO – é o parcelamento do solo efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, com fechamento de seu perímetro e controle de acesso de não moradores;
- XX – CONDOMÍNIO DE CHÁCARAS DE RECREIO – são modalidades de parcelamento do solo, destinadas para fins de habitação unifamiliar, de lazer, recreação e atividade econômica, onde será admitido o uso habitacional unifamiliar e atividades comerciais;
- XXI – PERÍMETRO URBANO – é a linha de contorno que define a área ou a zona urbana, de expansão urbana e de urbanização específica;
- XXII – PLANO DE LOTEAMENTO – é o conjunto de documentos e projetos que indica a forma pela qual será realizado o parcelamento do solo por loteamento;
- XXIII – QUADRA – é a área de terra, subdividida em lotes, resultante do traçado do arruamento;
- XXIV – REFERÊNCIA DE NÍVEL – é a cota de altitude tomada como oficial pelo Município;
- XXV – UNIFICAÇÃO – é a unificação de lotes urbanos com aproveitamento do sistema viário existente.

Art. 5.º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos quando o imóvel a ser parcelado localizar-se na Zona Urbana do Município, Zona de Urbanização Específica, Zona de Expansão Urbana, bem como na macrozona chácaras de recreio, conforme o Anexo VI da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 6.º O uso, o aproveitamento, as áreas e as dimensões mínimas e máximas dos lotes são regulados pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, cujas normas deverão ser observadas em todo parcelamento e unificação do solo.

Parágrafo Único Para fins de melhor aproveitamento da área, é admitida uma redução de até 3% (três por cento) das áreas e dimensões mínimas dos lotes fixados na Lei de Uso e Parcelamento do Solo, exceto nos lotes com 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Art. 7.º Somente serão admitidos parcelamentos do solo em glebas com testada para vias públicas oficiais que as conecte à rede viária urbana existente.

Parágrafo Único A via pública oficial de acesso à gleba de que trata o presente Artigo, quando necessário, deverá ser alargada, prolongada, pavimentada e dotada de toda a infraestrutura básica, obras e serviços à critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano às expensas do proprietário.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 – 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

Art. 8.º É vedado o parcelamento do solo que resulte lotes encravados, comunicáveis apenas por uma servidão de passagem, sem uma solução de acesso direto ou por via interna à rede viária pública oficial.

Art. 9.º Somente serão admitidos parcelamentos do solo em modalidade de desmembramento nos lotes em frente as vias com disponibilidade de redes de abastecimento de água, sistema de esgoto sanitário ou tratamento de esgoto com fossa séptica, rede de distribuição de energia elétrica e sistema de iluminação pública.

Seção Única

Das Modalidades de Parcelamento do Solo

Art. 10 Para fins desta Lei são modalidades de parcelamento do solo:

- I – loteamento;
- II – condomínio;
- III – condomínio de chácaras de recreio;
- IV – desmembramento.

§ 1.º Considera-se parcelamento do solo urbano, na modalidade de loteamento, toda subdivisão de gleba em lotes destinados às atividades urbanas, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, respeitados os requisitos e as dimensões mínimas estabelecidas por esta Lei, pela Lei do Plano Diretor Municipal e pelas leis específicas e complementares de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e do Sistema Viário Básico.

§ 2.º Considera-se parcelamento do solo urbano, na modalidade de condomínio, toda subdivisão de lotes destinados às atividades urbanas, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, respeitados os requisitos, as dimensões mínimas e exigências desta Lei e das leis específicas e complementares de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e do Sistema Viário Básico, sendo vedado o impedimento de acesso de pedestres ou condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados, nos termos das Leis Federais 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 3.º Considera-se parcelamento do solo urbano na modalidade de desmembramento a subdivisão de lotes urbanos destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes, respeitados os requisitos e as dimensões mínimas estabelecidas por esta Lei, pela Lei do Plano Diretor Municipal e pelas leis específicas e complementares de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e do Sistema Viário Básico.

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO POR LOTEAMENTO

Seção Única

Das Disposições Gerais

Art. 11 O loteamento deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I – as áreas a serem doadas ao Município, a título de Áreas Públicas, serão formadas, no mínimo, por:

- a) áreas destinadas para a implantação de equipamentos comunitários, com percentual variando entre 5% a 7% da área total loteável, à critério do Poder Executivo, desde que garantido a doação mínima de 10% para o somatório das áreas públicas de equipamentos comunitários e área de lazer;
- b) a totalidade da área de preservação ambiental;
- c) área de lazer com percentual variando entre 3% a 5% da área total loteável, a critério do Poder Executivo, desde que garantido a doação mínima de 10% para o somatório das áreas públicas de equipamentos comunitários e área de lazer;
- d) a totalidade da área de arruamento;
- e) a totalidade da área não edificante, quando houver, inclusive das rodovias e estradas municipais, nos termos da Lei Federal 10.932, de 3 de agosto de 2004 e da Lei Federal 11.483, de 31 de maio de 2007.

II – as áreas públicas não serão inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser parcelada e, em cada caso específico, serão fixadas pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal;

III – o somatório das áreas de terras destinadas à preservação ambiental, à implantação de equipamentos comunitários e de lazer não será inferior a 10% (dez por cento) da área total a ser parcelada, salvo nos loteamentos em zonas rurais, onde a transferência dessas áreas públicas poderá ser de até 5% (cinco por cento);

IV – deverá ser executada via marginal de, no mínimo, 15 m (quinze metros) de largura, margeando a faixa de preservação de nascentes, fundos de vales, córregos, ao longo das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias, salvo disposição decorrente de estudos específicos, das concessionárias de serviço do DNIT, DER, ANTT e CPFL, bem como 15 m (quinze metros) para proteção de rede de emissário de galeria, esgoto, e água, quando não localizado em área da gleba parcelada;

V – o arruamento deverá observar as determinações da Lei Municipal do Sistema Viário, devendo articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com o relevo do local;

VI – na zona urbana, salvo outra disposição do Plano Diretor Municipal ou em decorrência de estudos específicos sobre o lençol freático, as áreas de preservação ambiental ao longo dos cursos d'água e fundos de vales serão de, no mínimo, 30 m (trinta metros) para cada lado das margens e, ao longo das nascentes de água, no mínimo, 50 m (cinquenta metros), salvo os casos previstos na Resolução 369 do CONAMA, sendo o somatório dessas áreas computado como área pública a ser doada ao Município, observando-se uma redução de 50% (cinquenta por cento) no seu total;

VII – os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento do órgão competente do Poder Executivo Municipal e Estadual;

VIII – todos os loteamentos deverão ser dotados, pelo loteador, no mínimo de:

- a) guias e sarjetas;
- b) passeio público (calçada);
- c) rede de galerias de águas pluviais e obras complementares necessárias à contenção da erosão;
- d) pavimentação asfáltica das vias em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ);
- e) rede de abastecimento de água atendendo os dois lados da via;
- f) rede de coleta de esgoto;
- g) fornecimento de energia elétrica e de iluminação pública em LED;
- h) avenida central;
- i) área institucional localizada no centro;
- j) arborização de vias;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 – 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

k) marcação das quadras e lotes;

l) implantação, nas vias pavimentadas dos novos loteamentos, de sinalização vertical e horizontal de trânsito, de acordo com o Manual Brasileiro de Sinalização e NBR vigentes;

m) instalação de placas indicativas da denominação das vias públicas;

n) espaço esportivo central.

IX – as áreas de terras localizadas sob linha de transmissão de energia elétrica serão computadas como área de arruamento.

§ 1.º Nos loteamentos para fins industriais, chácaras e sítios de recreio, a pavimentação asfáltica, a critério da Prefeitura, poderá ser substituída por outra forma de revestimento.

§ 2.º No parcelamento em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), o prazo para a implantação das obras de infraestrutura poderá ser ampliado conforme a Lei Federal 11.445/2007, assim como poderá ser exigida somente a infraestrutura mínima, conforme previsto no Artigo 2.º, § 6.º da Lei Federal 6766/99:

I - vias de circulação;

II - escoamento das águas pluviais;

III - rede de abastecimento de água potável;

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

§ 3.º Quando necessário, a Prefeitura, com base em fundamentado e circunstanciado laudo técnico, determinará as obras e serviços a serem executados pelo interessado, previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.

§ 4.º Na execução de obras de terraplanagem, deverão ser implantados pelo empreendedor, os sistemas de drenagem necessários para preservar as linhas naturais de escoamento das águas superficiais, prevenindo a erosão, o assoreamento e as enchentes, conforme diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente.

§ 5.º No caso de loteamento industrial, poderá o Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD), permitir que, parte da área institucional a ser reservada ao uso público, seja doada ao Município fora dos limites do loteamento, em lugar aceito pelo Conselho, em lote vazio ou edificado e em valores equivalentes.

§ 6.º As áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamentos urbano e comunitário, em espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e coeficientes máximos de aproveitamento, conforme definidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

§ 7.º Após a aprovação do loteamento, fica o loteador obrigado a transferir para a Prefeitura Municipal, quando do registro do loteamento, sem ônus para o Município, as áreas destinadas ao uso público.

CAPÍTULO III DAS VEDAÇÕES

Art. 12 Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, conforme a Lei Federal 6.766/79, a Lei Federal 10.932, de 3 de agosto de 2004, o Código Florestal e a Resolução do CONAMA:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública ou áreas com suspeita de contaminação;

III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

IV – em terrenos sem acesso para as vias públicas oficiais que os conecte à rede viária urbana existente;

V – em terrenos onde as condições geológicas não são aconselháveis a edificação;

VI – em Áreas de Preservação Permanente;

VII – em Áreas de Preservação Ambiental, assim definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

VIII – nas proximidades de nascentes, águas correntes e dormentes sejam qual for a sua situação topográfica;

IX – em terrenos situados em fundos de vales, essenciais para o escoamento natural das águas;

X – em áreas de riscos, assim definidas em lei ou decreto do Poder Executivo Municipal;

XI – em faixa de domínio ou segurança de redes de transmissão de energia elétrica de alta tensão, ferrovias, rodovias e dutos, salvo maiores exigências dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes;

XII – em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas à vida humana, até a sua correção;

XIII – em unidades de conservação;

XIV – na Macrozona Rural;

XV – nas áreas situadas dentro de raio de abrangência de 500 m (quinhentos metros) de estações de tratamento de esgotos, enquanto prevalecer a informação técnica IT 327 de 2019 – DIMAP/DLP do IAP;

XVI – nas áreas situadas dentro de um raio de abrangência de 1.500 m (mil e quinhentos metros) de aterros sanitários, enquanto prevalecer a informação técnica IT 327 de 2019 – DIMAP/DLP do IAP;

XVII – na vila rural que deverá obedecer às características para a qual foi criada.

CAPÍTULO IV DOS PARÂMETROS, REQUISITOS E EXIGÊNCIAS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO NA MODALIDADE LOTEAMENTO

Seção I

Do Dimensionamento das Quadras

Art. 13 O comprimento máximo da quadra não poderá exceder a 200 m (duzentos metros), podendo ser aumentado até os limites do sistema viário projetado, nos seguintes casos:

I – nos casos de parcelamento do solo em zonas industriais, residenciais de chácaras e de urbanização específica, definidas pela lei específica e complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II – para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários que exijam dimensões superiores, a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

III – frente a necessidade de garantir uma maior continuidade de vias ou mesmo para harmonizar com o sistema viário básico existente ou projetado, sendo necessário, nesse caso, que seja aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 14 Para efeito do Artigo anterior considera-se o comprimento máximo da quadra a maior distância entre 2 (duas) faces voltadas para as vias públicas existentes ou projetadas opostas, sendo que:



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 – 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

I – nos casos de quadra com formato retangular, a medida será tomada segundo uma linha que liga os pontos médios das 2 (duas) faces das vias públicas existentes ou projetadas opostas;

II – nos casos de quadras com formato irregular ou curvo, avalia-se a distância média ou desenvolvimento em curva ao longo do centro da quadra, ligando os pontos médios das 2 (duas) faces das vias públicas existentes ou projetadas opostas.

Seção II

Dos Parâmetros para Transferência sem Ônus ao Município de Áreas Públicas Destinadas a Equipamentos Comunitários e Área de Lazer

Subseção I

Dos Requisitos Gerais

Art. 15 O proprietário, no ato do registro, com exceção aos parcelamentos em Zona Industrial – ZIN deverá transferir ao Município, sem ônus, a título de Áreas Públicas, no mínimo:

I – área circundada por via pública de 5% a 7% (cinco a sete por cento) da área loteável, destinadas à implantação de equipamentos comunitários;

II – área circundada por via pública de 3% a 5% (três a cinco por cento) da área loteável, destinada à área de lazer;

III – a totalidade das áreas de arruamento;

IV – a totalidade das Áreas de Preservação Permanente, quando houver;

V – a totalidade das Áreas de Reserva Florestal Legal averbada, quando houver;

VI – a totalidade das Áreas Não Edificáveis, quando houver.

Art. 16 Observadas as imposições constantes dos Artigos anteriores, os percentuais da área loteável, destinadas à implantação de equipamentos comunitários e área de lazer poderão variar, podendo ser destinado um percentual maior para equipamentos comunitários e menor para praças ou o inverso, mantido sempre a totalidade de transferência de área pública de 10% (dez por cento).

§ 1.º A variação nos percentuais de que trata o Artigo poderá ocorrer desde que em distância não superior a 400 (quatrocentos) metros de qualquer um dos lotes da gleba objeto do parcelamento existam áreas públicas suficientes de uma determinada característica capaz de absorver e atender as necessidades da população que irá ocupar o parcelamento da gleba em questão e apresentar baixa disponibilidade de outra característica de área pública.

§ 2.º A variação de percentuais de áreas a serem transferidas ao Município a título de áreas públicas, que implique em aumento de percentual para uma determinada característica de área pública, como por exemplo, às destinadas a equipamentos comunitários e a diminuição de áreas de lazer ou o inverso deverá obrigatoriamente ser aprovada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

§ 3.º Os imóveis urbanos a serem transferidos ao Município em outra área urbana deverão localizar-se preferencialmente em áreas ocupadas por população de baixa renda, onde justificadamente exista a demanda por áreas públicas destinadas especialmente a equipamentos de saúde, educação, assistência social, recreação, lazer, proteção ambiental e praças.

§ 4.º O valor dos imóveis urbanos a serem transferidos fora da gleba objeto do loteamento, deverá corresponder, à época da análise, a pelo menos uma vez os valores das áreas da gleba que seriam transferidos ao Município.

§ 5.º Os imóveis urbanos a serem transferidos ao Município em outra área urbana serão avaliados e aprovados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 17 As áreas destinadas a equipamentos comunitários e as áreas de lazer poderão constituir-se em um único lote totalizando 10% (dez por cento) da área loteável, preferencialmente localizado na porção central da gleba e circundado por via pública.

Subseção II

Das Áreas Públicas Destinadas à Implantação de Equipamentos Comunitários

Art. 18 As áreas públicas da área loteável da gleba, destinada à implantação de equipamentos comunitários, poderão ser constituídas em até 2 (dois) lotes e deverão atender aos seguintes requisitos:

I – situar-se próximo à área definida através das diretrizes de parcelamento do solo do empreendimento;

II – testada voltada para via por via pública oficial pavimentada;

III – constituir-se preferencialmente em um único lote;

IV – lote com declividade inferior a 20% (vinte por cento);

V – lote com viabilidade de ligação em redes de água, esgoto e drenagem em toda a área edificável;

VI – o lote deve permitir inscrever um círculo mínimo de 30 m (trinta metros) de diâmetro.

§ 1.º O Município não poderá alienar, em nenhuma hipótese, as áreas públicas previstas para implantação de equipamentos comunitários, nem outorgar Concessão de Direito Real de Uso, devendo assegurar-lhe o uso institucional adequado.

§ 2.º Não serão contabilizadas para fins de equipamentos urbanos e/ou comunitários áreas não edificáveis ou com restrição ambiental.

Subseção III

Das Áreas Públicas Destinadas à Área de Lazer

Art. 19 As Áreas Públicas destinadas à implantação de praças, parques, jardins e outros espaços de recreação deverão atender aos seguintes requisitos:

I – acesso por via pública oficial pavimentada e em boas condições de trafegabilidade, a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II – lote com declividade inferior a 30% (trinta por cento);

III – lote deve permitir inscrever um círculo mínimo de 30 m (trinta metros) de diâmetro;

IV – no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do total das áreas destinadas à implantação de praças deverão constituir-se em um único lote.

Art. 20 Não serão aceitas a título de áreas públicas destinadas a praças, áreas não edificáveis ou com restrição ambiental, salvo os casos de parcelamentos do solo que apresentarem área de Preservação Permanente de largura igual ou superior a 50 m (cinquenta metros) de cada lado do curso de água, onde até 50% (cinquenta por cento) do total de área de praça poderá ser alocada na faixa de Preservação Permanente situada acima dos 30 m (trinta metros), desde que atendidos todos os requisitos dispostos no Artigo anterior, devendo o restante da área de praça constituir-se preferencialmente em um único lote.

Art. 21 Os canteiros e os dispositivos de conexão viária não serão computados como praças, e, sim, como parte do arruamento.

Art. 22 O Município não poderá alienar, em nenhuma hipótese, as áreas públicas previstas para implantação de praças, nem outorgar Concessão de Direito Real de Uso, devendo assegurar-lhe o uso recreacional adequado.

Seção III

Dos Requisitos e Parâmetros para Áreas de Preservação Permanente e Faixas de Domínio



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 – 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

Subseção I

Das Áreas de Preservação Permanente

Art. 23 Em quaisquer modalidades de parcelamento do solo urbano, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano exigirá do proprietário, a transferência sem ônus ao Município, das Áreas de Preservação Permanente e das Reservas Florestais Legais instituídas pela Lei Federal 12.651, de 25 de maio de 2012.

Art. 24 Para fins desta Lei, as Reservas Florestais Legais na área urbana são aquelas registradas como tal e ficam declaradas como Áreas de Preservação Permanente.

Art. 25 Ao longo dos cursos d'água naturais correntes ou intermitentes, no entorno de nascentes, lagos e lagoas naturais, as Áreas de Preservação Permanente deverão observar os seguintes requisitos:

I – as dimensões das Áreas de Preservação Permanente situadas ao longo dos cursos d'água, nascentes, lagos e lagoas naturais, em glebas legalmente já parceladas para fins urbanos, nos termos da legislação federal e municipal, são aquelas vigentes à época do parcelamento do solo urbano;

II – em Áreas de Preservação Permanente situadas ao longo dos cursos de água, nascentes, lagos e lagoas naturais, em glebas ainda não parceladas para fins urbanos, a largura mínima a ser obedecida é de 50 m (cinquenta metros) para cada lado dos mesmos, contados a partir das margens georreferenciadas no levantamento planialtimétrico.

Subseção II

Das Faixas de Domínio

Art. 26 Deverá ser reservada uma faixa de domínio ao longo das rodovias, ferrovias, estradas, linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão ou outros serviços especiais em rede, com as seguintes dimensões:

I – rodovias federais e estaduais: faixa de domínio, de acordo com as especificações da concessionária do serviço DNIT e do DER;

II – ferrovia: faixa de domínio, de acordo com as especificações da concessionária do serviço;

III – proteção de dutovias e/ou canalizações em galerias ou emissários de águas pluviais, água potável e/ou de esgoto: faixa com largura mínima a ser definida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, observadas as exigências da concessionária do serviço público, quando for o caso;

IV – linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão: faixa de domínio, de acordo com as especificações da concessionária do serviço público de energia;

V – estradas municipais na Macrozona Rural: faixa de domínio de acordo com a Lei do Sistema Viário Municipal.

§ 1.º Ao longo das faixas de domínio das rodovias federais e estaduais, deverá ser reservado faixa não edificável de, no mínimo, 15 m (quinze metros) de cada lado, podendo ser reduzida, a critério do Órgão Competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, nos trechos de rodovia que atravessem perímetros urbanos, desde que respeitado o limite mínimo de 5 m (cinco metros) de cada lado, nos termos da Lei Federal 13.913, de 25 de novembro de 2019 que alterou a Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e consoante as diretrizes definidas pela Lei do Sistema Viário Municipal.

§ 2.º Para as edificações existentes localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídos em perímetro urbano, a faixa não edificável deverá atender ao parâmetro urbanístico de recuo frontal previsto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Seção IV

Da Infraestrutura Básica, Obras e Serviços do Parcelamento Do Solo na Modalidade Loteamento

Subseção I

Das Infraestruturas

Art. 27 Quaisquer parcelamentos de solo para fins urbanos em glebas, com exceção dos casos previstos nesta Lei, deverão ser dotados pelo proprietário, no mínimo de:

I – abertura e terraplenagem de vias de circulação;

II – demarcação das quadras, lotes, via e áreas a serem transferidas para o Município com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;

III – implantação da rede de galerias de águas pluviais e todos os demais elementos a fim de captar escoamento das águas pluviais superficiais e dissipação de energia, que permita o adequado escoamento até a destinação final e dissipação de energia na destinação final;

IV – implantação de guias com sarjetas em todos os logradouros públicos;

V – implantação de rede de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário em ambos os lados das calçadas de acordo com as normas da concessionária dos serviços;

VI – implantação de rede de transmissão e distribuição de energia elétrica e de iluminação pública, nos termos desta Lei e das normas da concessionária dos serviços;

VII – pavimentação das vias em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ);

VIII – pavimentação de passeios conforme padronização definida no Código de Obras e Edificações, bem como no Plano de Mobilidade Urbana e em conformidade com a NBR 9050 – Norma de Acessibilidade;

IX – implantação de sinalização de trânsito horizontal e vertical;

X – instalação de placas denominativas das vias públicas;

XI – arborização e ajardinamento de calçadas e áreas de lazer, conforme Plano de Arborização Urbana;

XII – recobrimento vegetal de cortes, taludes e proteção de encostas;

XIII – implantação e/ou reconstituição de mata ciliar;

XIV – construção de ciclovias nas vias com esta previsão, definidas na Lei do Sistema Viário e Plano de Mobilidade Urbana;

XV – construção de pontes e/ou transposições de fundos de vale em pista simples, com dimensões a serem definidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, quando estiverem previstas como via projetada pela lei específica e complementar do Sistema Viário Básico e/ou pelas diretrizes gerais de parcelamento do solo, expedidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

XVI – obras complementares necessárias à contenção da erosão;

XVII – obras complementares que garantam o escoamento adequado das águas das chuvas, evitando o comprometimento dos imóveis vizinhos;

XVIII – construção de mureta, nos termos do Código de Edificações e Obras;

XIX – rampas para pessoas com deficiência, localizadas nas esquinas das quadras das vias em conformidade com a NBR 9050 – Norma de Acessibilidade ou sucedâneas;

XX – outras obras necessárias à segurança e a salubridade do empreendimento, conforme determinação do Poder Executivo Municipal.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 – 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

§ 1.º Quando necessário, a Prefeitura, com base em fundamentado e circunstanciado laudo técnico, determinará as obras e serviços a serem executados pelo interessado, previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.

§ 2.º Na execução de obras de terraplanagem, deverão ser implantados pelo empreendedor, os sistemas de drenagem necessários para preservar as linhas naturais de escoamento das águas superficiais, prevenindo a erosão, o assoreamento e as enchentes, conforme diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente.

§ 3.º A construção de pontes ou transposição em fundo de vale de que trata o inciso XV deste Artigo será exigida do proprietário nos seguintes casos:

I - quando for o único meio de acesso à área a ser parcelada;

II - para interligar a área a ser parcelada com áreas já inseridas no perímetro urbano, parceladas e consolidadas;

III - para interligar a área a ser parcelada com áreas próximas, quando for possível o rateio de custo com os proprietários vizinhos interessados, que serão beneficiados com a obra, podendo a ponte ou transposição ser executada em pista simples, nas dimensões de via local, conforme previsto na Lei do Sistema Viário.

§ 4.º A iluminação de que trata o inciso VI deste Artigo deverá ser em LED com grau de proteção IP 66 e IK 08, índice de reprodução de cor mínimo CRI $\geq 0,95$, índice de distorção harmônica TDH $\leq 10\%$ (dez por cento), tecnologia escalonável; tensão de operação 90 a 295 V, proteção contra surto 10KV/10KVA, permitir acoplamento de ferramentas usadas para gerir, controlar e monitorar redes de iluminação pública - sistema de telegestão, módulo de alimentação eletrônico com isolamento galvânica e padrão CLO que permite que os LEDs tenham sempre a mesma corrente elétrica, independente da tensão fornecida, reduzindo a depreciação do fluxo luminoso ao longo da vida útil, suportar temperaturas ambientes até 50°C, curva fotométrica que privilegie o conforto visual, não gerando ofuscamento, devendo ser assimétricas dos tipos I, II e III, vida útil de 50.000 (cinquenta mil) horas, e no mínimo nas seguintes potências:

I - nas Vias Arteriais, na potência de 250W;

II - nas Vias Coletoras, na potência de 180W;

III - nas Vias Locais de Ligação, na potência de 80W;

IV - nas Vias Locais de Acesso ao Lote na potência de 80W;

V - nas Vias Marginais de Rodovia, na potência de 150W;

VI - nas Vias Marginais de Áreas de Preservação Permanente, na potência de 80W;

VII - nas Vias Marginais de Linhas de Transmissão de Energia Elétrica, na potência de 80W.

Art. 28 Nos loteamentos nas zonas de urbanização específica, para fins de chácara de recreio, será exigido todas as infraestruturas, obras e serviços relacionados ao Artigo anterior, com exceção à:

a) pavimentação das vias em concreto betuminoso usinado a quente (CBUQ), podendo esta ser substituída por pavimentação com pedra irregular, sextavado, paralelepípedo, ou de característica semelhante;

b) pavimentação de passeios;

c) implantação de sinalização horizontal, devendo ser executada a vertical;

d) arborização e ajardinamento de calçadas

e) implantação de rampas de acessibilidade;

f) construção de ciclovias.

g) em casos de inviabilidade, conforme carta apresentada pela Concessionária dos Serviços, para as ligações nas redes de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário públicas, apresentar solução para abastecimento de água e tratamento de esgoto.

Subseção II

Das Recomendações e Requisitos para a Execução da Infraestrutura Básica,

Obras e Serviços

Art. 29 Deverão ser atendidas, na execução da infraestrutura básica, obras e serviços, no mínimo, as seguintes recomendações e requisitos:

I – as redes de abastecimento de água potável e de coleta de esgotos sanitários deverão contemplar as áreas públicas com, no mínimo, um ponto de ligação, segundo critérios da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II – os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento prévio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e anuência do Instituto Água e Terra do Paraná – IAT;

III – sempre que a boa técnica recomendar, o sistema de drenagem de águas pluviais deverá ser dotado de bacia de acumulação e amortecimento, devidamente isolada, revestida com vegetação, possuindo sistema de retenção de resíduos em ponto anterior ao dissipador de energia, podendo localizar-se no interior das áreas de preservação permanente, desde que não implique na erradicação de vegetação arbórea nativa;

IV – em nenhum caso, os parcelamentos do solo poderão prejudicar o escoamento natural das águas em suas respectivas bacias hidrográficas;

V – devido às características do relevo, sempre que a boa técnica recomendar deverá ser priorizado a implantação de vias de circulação nos talwegues naturais do terreno garantindo, nestes pontos críticos, o eficiente escoamento das águas pluviais;

VI – as placas denominativas das vias públicas deverão ser implantadas nas esquinas das quadras, seguindo os critérios e especificações estabelecidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 30 A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano poderá instituir, por portaria, recomendações ou requisitos adicionais referentes a infraestrutura básica, obras e serviços exigidos por esta Lei.

Seção V

Do Plano de Loteamento

Art. 31 O processo de aprovação de parcelamento de solo mediante loteamento ocorrerá através do plano de loteamento, composto por 3 (três) etapas sequenciais e obrigatórias:

I – primeiramente, o proprietário do imóvel deverá solicitar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal as Diretrizes Gerais que definirão as condições do parcelamento de solo para o empreendimento;

II – emitidas as diretrizes, o proprietário encaminhará para análise e aprovação o Projeto Urbanístico, o qual resultará no plano de loteamento aprovado a ser apresentado às concessionárias para aprovação de projetos complementares;

III – por último, serão analisados todos os projetos complementares aprovados pelas concessionárias, quando for o caso, e será emitido o alvará de implantação do loteamento.

Art. 32 O Plano de Parcelamento compõe-se de:

I - projeto urbanístico;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 – 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

- II - memoriais descritivos;
- III - projetos complementares;
- IV - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
- V - cronograma da infraestrutura básica, obras e serviços;
- VI - garantias de execução;
- VII - modelo de contrato.

Subseção I

Das Diretrizes Gerais para o Loteamento

Art. 33 Para requerer as diretrizes de parcelamento do solo, o proprietário deverá solicitar ao órgão responsável do Poder Executivo Municipal, por meio de requerimento endereçado ao Prefeito Municipal, sob o título de Diretrizes Gerais, que defina as condições e as exigências para o parcelamento do solo, apresentando, para este fim, os seguintes documentos:

- I - certidão da matrícula do imóvel em nome do requerente, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, atualizada no máximo de 90 (noventa) dias, sem cláusula restritiva e com baixa no INCRA, ressalvado o disposto no § 4.º do Artigo 18 da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- II - certidão negativa de tributos estaduais e federais, quando couber, referente ao imóvel;
- III - certidão negativa de ônus reais relativos ao imóvel;
- IV - certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;
- V - descrição dos usos anteriores, como depósito de lixo, indústria, agricultura e similares;
- VI - indicação da existência, nas adjacências, da gleba de atividade geradora de poluição que impeça condições sanitárias adequadas à vida humana;
- VII - planta de situação da gleba, em escala apropriada em relação à cidade, indicando as principais vias de acesso;
- VIII - plantas de levantamento topográfico e planialtimétrico cadastral da gleba, com extensão de no mínimo 100 (cem) metros além das divisas do imóvel ou até o divisor de água, devendo ser:
 - a) na escala 1:1.000 (um por mil) ou 1:500 (um por quinhentos), podendo, em razão da complexidade do projeto, serem exigidas plantas adicionais em escalas diferentes, a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;
 - b) georreferenciada, em coordenadas UTM – Universal Transversa de Mercator – SIRGAS – 2000 - 22 sul, com a indicação da linha norte-sul e escala gráfica;
- IX - as plantas de levantamento topográfico e planialtimétrico cadastral da gleba, exigidas no inciso anterior deverão conter:
 - a) divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
 - b) a poligonal levantada, seus respectivos ângulos, rumos, azimutes e distâncias calculadas, bem como as coordenadas de cada um dos vértices;
 - c) curvas de nível de metro em metro, com destaque para o caminhamento dos talwegues;
 - d) carta de declividade com destaque para declividades iguais ou superiores a 30% (trinta por cento);
 - e) vias adjacentes e de acesso à gleba, destacando as vias oficiais de circulação, indicando-se as suas larguras;
 - f) vias de circulação, existentes e projetadas, com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
 - g) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, contendo, na escala longitudinal, as escalas horizontal 1:1000 (um para mil) e vertical 1:100 (um para cem), e na transversal, a escala 1:100 (um para cem);
 - h) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
 - i) rodovias e ferrovias nas adjacências;
 - j) vegetação existente, com indicação das árvores significativas, matas nativas, áreas de preservação permanente e reservas florestais legais;
 - k) perímetro das áreas de amortecimento de unidades de conservação, de estação de tratamento de esgoto e de aterros sanitários;
 - l) cursos de água correntes ou intermitentes, nascentes, lagos e lagoas naturais, represas, várzeas e demais linhas de drenagem;
 - m) locais alagadiços ou sujeitos à inundação, destacando a cota de maior inundação;
 - n) localização de eventuais afloramentos de rocha ou condições geológicas não aconselháveis à edificação;
 - o) existência de áreas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas à vida humana;
 - p) perímetro das eventuais construções ou benfeitorias existentes;
 - q) servidões e/ou faixas diversas de domínio;
 - r) equipamentos urbanos existentes nas adjacências, tais como os de drenagem de águas pluviais, dutos, esgoto, água potável, transmissão de energia elétrica de alta tensão;
 - s) equipamentos comunitários e serviços públicos já existentes nas adjacências;
 - t) a orientação magnética e verdadeira do norte;
 - u) referência de nível;
 - v) mês e ano do levantamento;
 - X - cópia da planilha de cálculo analítico do levantamento topográfico do imóvel;
 - XI - característica das zonas ou zona de uso e ocupação predominantes, a que o parcelamento do solo se destina;
 - XII - laudo de sondagem e percolação do solo, contendo:
 - a) planta georreferenciada, com a localização dos furos em coordenadas UTM – Universal Transversa de Mercator Datum SIRGAS 2000;
 - b) documentação fotográfica da região de cada furo, para facilitar a identificação em campo;
 - c) furos de, no mínimo, 6 (seis) metros de profundidade ou até o topo da rocha sã;
 - d) indicação do nível do lençol freático;
 - e) relatório do teste de infiltração e percolação, onde estejam expressos os vários tipos de solos, as respectivas profundidades e detecção de resíduos sólidos, líquidos ou em decomposição, orgânicos ou não;
 - f) detecção de áreas aterradas com material nocivo à saúde ou suspeita de contaminação;
 - g) demais exigências da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.
 - XIII - carta de viabilidade de fornecimento de energia elétrica expedida pela concessionária local;
 - XIV - carta de viabilidade de atendimento da rede de água e de esgoto expedida pela concessionária local;
 - XV - comprovante de pagamento das taxas para expedição das diretrizes;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 – 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

XVI - outros documentos, plantas, laudos, relatórios e informações que possam interessar, a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo Único Sempre que necessário, o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da gleba a ser loteada até o talvegue ou espigão mais próximo.

Art. 34 Todos os documentos e plantas relacionados no Artigo anterior deverão ser entregues em 2 (duas) vias impressas e o arquivo digital, e deverão ser assinados pelo proprietário e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART perante o CREA ou os Registros de Responsabilidade Técnica - RRT perante o CAU.

Art. 35 A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, em conformidade com os institutos legais federal, estadual e municipal, expedirá, por meio de documentos hábeis, as diretrizes gerais a serem obedecidas pelo proprietário, fixando:

I - as vias de circulação existentes, as previstas na lei específica e complementar do Sistema Viário Básico, demais vias a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, seus traçados, prolongamentos e respectivas dimensões;

II - as características gerais do parcelamento em relação ao uso e ocupação do solo, definidos pela lei específica e complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;

III - as áreas a serem transferidas ao Município a título de áreas públicas;

IV - a interligação da rede coletora de águas pluviais e sua destinação;

V - os equipamentos comunitários, a infraestrutura básica, obras e serviços que deverão ser executados pelo proprietário, de acordo com esta Lei;

VI - a área não edificável, se houver;

VII - as Áreas de Preservação, as linhas de alta tensão, as linhas telefônicas e as faixas de domínio de rodovias;

VIII - a necessidade de licença prévia ou de protocolo de instalação do Instituto Água e Terra do Paraná;

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

X - outras diretrizes que a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano julgar necessárias.

Art. 36 A reserva legal deverá ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no Registro de Imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas na Lei Federal 12.651/2012.

Art. 37 As diretrizes gerais expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua expedição, após o que estarão automaticamente prescritas, e o processo será arquivado.

Art. 38 O prazo máximo para o fornecimento das diretrizes gerais ao proprietário é de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do(s) protocolo(s) do requerimento e da entrega de todos os documentos exigidos por esta Lei e pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Subseção II

Do Projeto Urbanístico

Art. 39 Expedidas as diretrizes gerais, o proprietário do imóvel, caso deseje dar prosseguimento ao loteamento, deverá apresentar requerimento solicitando análise do Projeto Urbanístico, anexando, para esse fim:

I - modelo de documentos padrões necessários à aprovação de projetos complementares nas concessionárias e órgãos ambientais;

II - projeto de parcelamento de solo georreferenciado em 2 (duas) cópias em papel impresso e 1 (uma) via do arquivo digital em formato editável, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a) orientação magnética e verdadeira do norte; mês e ano do levantamento topográfico;

b) identificação dos pontos georreferenciados das divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas, com apresentação das referências de nível;

c) sistema de vias existentes e projetadas com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;

d) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, nas seguintes escalas:

1. longitudinal: escala horizontal 1:1.000 (um por mil) e escala vertical 1:100 (um por cem);

2. transversal: escala 1:100 (um por cem).

e) curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de 1 (um) metro;

f) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

g) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais e rumos;

h) a indicação das áreas que serão transferidas ao domínio do Município, a título de áreas públicas, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais e rumos;

i) quadro estatístico de áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

1. total da área da gleba;

2. total da área loteável;

3. total de lotes;

4. total da área dos lotes;

5. total da área das vias, onde se incluem canteiros centrais e passeios públicos;

6. total das áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários;

7. total das áreas destinadas às praças;

8. total das Áreas de Preservação Permanente;

9. total das Áreas de Reservas Florestais Legais;

10. total das Áreas Não Edificáveis.

Art. 40 O projeto urbanístico deverá ser assinado pelo proprietário e pelos responsáveis técnicos, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART perante o CREA ou Registros de Responsabilidade Técnica - RRT perante o CAU.

Art. 41 A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano proferirá despacho no requerimento de aprovação do Projeto Urbanístico no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis. O requerimento será indeferido quando o projeto não se apresentar na forma estabelecida nesta Lei e demais regulamentos afins.

§ 1.º O prazo previsto no “caput” deste Artigo poderá ser prorrogado, sucessivamente, quando for necessário o parecer de outras secretarias e órgãos, respeitada a Lei Orgânica Municipal.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 – 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

§ 2.º Quando o projeto apresentado não atender às disposições desta Lei de Parcelamento do Solo e das demais legislações pertinentes, as correções necessárias serão demarcadas em prancha e/ou será apresentada uma lista de pendências para que sejam feitas as complementações e/ou correções necessárias.

§ 3.º Recebida a lista de pendências, o requerente terá o prazo de 1 (um) mês para apresentação do projeto corrigido, sob pena de arquivamento do processo, sem devolução de taxas pagas.

§ 4.º O prazo máximo para aprovação do projeto é de 15 (quinze) dias úteis a partir da data de entrada do Projeto Urbanístico corrigido pelo órgão municipal competente.

§ 5.º Para aprovação final do projeto, as pranchas já devidamente corrigidas deverão ser apresentadas no mínimo em 3 (três) vias, as quais poderão ser encaminhadas aos órgãos competentes para aprovação dos projetos complementares que se fizerem necessários.

Art. 42 O Projeto Urbanístico aprovado não garante a liberação para a execução da obra, sendo que a mesma estará condicionada ao licenciamento correspondente, após cumprida a terceira etapa de análise do Plano de Loteamento.

§ 1.º Após aprovação do projeto, além do carimbo correspondente em prancha, será encaminhado ao titular uma Declaração de Projeto Aprovado Sem Direito à Execução, na qual constará a relação de documentos necessários para a continuidade do processo de emissão da licença de obras.

§ 2.º O Projeto Urbanístico e a Declaração de Projeto Aprovado Sem Direito à Execução terão validade de 1 (um) ano, prorrogável por mais 1 (um) ano, caso apresentado o relatório das análises pelos órgãos complementares que se fizerem necessários à aprovação dos projetos complementares.

Subseção III

Da Aprovação Final do Loteamento

Art. 43 Expedida a Declaração de Projeto Aprovado Sem Direito à Execução, o proprietário do imóvel, caso deseje dar prosseguimento ao loteamento, deverá apresentar requerimento solicitando análise dos Projetos Complementares para o parcelamento da gleba, anexando, para esse fim:

I - projeto urbanístico aprovado com a assinatura do proprietário, dos responsáveis técnicos, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART perante o CREA ou os Registros de Responsabilidade Técnica - RRT perante o CAU;

II - projetos complementares aprovados nas concessionárias concernentes, com a assinatura do proprietário, dos responsáveis técnicos, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART perante o CREA ou os Registros de Responsabilidade Técnica - RRT perante o CAU;

III - memorial descritivo do loteamento;

IV - modelo de contrato de compra e venda;

V - licença do Instituto Água e Terra do Paraná – IAT;

VI - certidão da matrícula do imóvel em nome do requerente, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, atualizada, expedida no prazo máximo de 90 (noventa) dias, sem cláusula restritiva e com baixa no INCRA, ressalvado o disposto no § 4.º do Artigo 18 da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

VII - certidão negativa de ônus reais relativos ao imóvel;

VIII - certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos.

Art. 44 Recebidos todos os elementos do Plano de Loteamento, ouvidas as autoridades competentes, o órgão competente do Poder Executivo Municipal, no prazo de até 90 (noventa) dias, procederá ao exame das peças apresentadas, manifestando sua avaliação técnica.

§ 1.º Havendo incorreções nos projetos técnicos apresentados, o responsável técnico e o proprietário do loteamento serão notificados a promover as mudanças necessárias.

§ 2.º O prazo máximo para apresentação das correções é de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da notificação, após o que, não atendido, o processo iniciado será arquivado.

Art. 45 Uma vez considerado em acordo com as normas dos órgãos competentes, o Poder Executivo Municipal publicará, em até 60 (sessenta) dias, em jornais com circulação local, as condições em que o Plano de Loteamento pretende ser efetuado.

Art. 46 Uma vez cumpridas as exigências contidas nos Artigos anteriores, será assinado, entre o proprietário e o Poder Executivo Municipal, um TERMO DE COMPROMISSO onde o proprietário se obriga a, no mínimo:

I - transferir ao Município toda a infraestrutura básica, obras e serviços exigidos;

II - transferir ao Município as áreas a título de áreas públicas de que trata esta Lei, mediante o registro em matrícula no Registro de Imóveis;

III - constar a infraestrutura básica, obras e serviços que o proprietário se obriga a executar, inclusive as resultantes da análise do EIV/RIV pelo Conselho Municipal do Plano Diretor;

IV - executar a infraestrutura básica, obras e serviços conforme cronograma físico-financeiro de execução, observando o prazo de 4 (quatro) anos, sendo possível uma única prorrogação por mais 2 (dois) anos para a conclusão das mesmas;

V - comunicar, por meio de requerimento endereçado ao titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, o início e o término de cada etapa da infraestrutura básica, obras e serviços constantes do cronograma físico-financeiro de execução;

VI - apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao CAU dos profissionais responsáveis pela execução da infraestrutura básica, obras e serviços, quando da solicitação do alvará para início de cada etapa correspondente;

VII - não transacionar, por qualquer instrumento, os imóveis hipotecados, dados como garantia da execução da infraestrutura básica, obras e serviços;

VIII - utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme as exigências da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e demais legislações aplicáveis à matéria;

IX - sujeitar-se à fiscalização pública municipal e/ou de órgãos competentes do Estado do Paraná;

X - ao pagamento das taxas municipais aplicáveis.

Parágrafo Único No ato de assinatura de Termo de Compromisso, o proprietário deve apresentar a garantia de execução da infraestrutura básica, obras e serviços, sem qualquer ônus para o Município, podendo a mesma ser efetivada em uma das seguintes modalidades, a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano:

I - hipoteca de primeiro grau das partes do parcelamento do solo;

II - averbação de outros imóveis do proprietário localizados no Município;

III - documento hábil de caução fidejussória.

Art. 47 Assinado o termo de compromisso, será aprovado o Plano de Loteamento e será expedido o Decreto de Aprovação do Plano de Loteamento e o respectivo Alvará de Loteamento, o Decreto de Nomeação do Responsável Técnico da implantação do parcelamento do solo e da execução da infraestrutura básica, obras e serviços.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 – 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

Art. 48 Após a publicação do Decreto de Aprovação do Plano de Loteamento e a expedição do Alvará de Licença, o proprietário deverá submetê-lo ao Registro de Imóveis, de acordo com as exigências das Leis Federais 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 9.785, de 29 de janeiro de 1999, e demais legislações e normas de âmbito federal, estadual ou municipal aplicáveis à matéria, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 1.º No ato do registro do parcelamento do solo, o proprietário transferirá ao Município, sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das áreas públicas, conforme previsto nesta Lei e demais legislações e normas aplicáveis à matéria.

§ 2.º A comercialização de lotes antes de expedido o Decreto de Recebimento do Loteamento de que trata o Artigo 53 desta Lei será de total responsabilidade do loteador, cabendo ao mesmo dar plena ciência ao adquirente acerca da impossibilidade de edificação sob o lote comercializado até o recebimento do loteamento pelo Município, o que ocorrerá com a expedição do mencionado decreto.

Art. 49 Até o efetivo recebimento do loteamento pelo Município, o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano será cobrado como gleba bruta, cuja responsabilidade é do loteador. A cobrança por lote individualizado apenas ocorrerá com o recebimento do loteamento pelo Município através da expedição do Decreto de Recebimento de Loteamento de que dispõe o Artigo 53 desta Lei, quando então os lotes estiverem integrados na infraestrutura básica da cidade, assim entendida a implementação de equipamentos urbanos.

Art. 50 Quando houver alterações antes do registro do parcelamento do solo e do início de execução da infraestrutura básica, obras e serviços, o projeto será reexaminado, observando-se os requisitos e disposições desta Lei e os constantes no Decreto de Aprovação, publicando-se novo decreto com a expedição de novo Alvará de Licença, mediante pagamento de nova taxa de aprovação.

Art. 51 Se o prazo validade do alvará estiver próximo de vencer antes da finalização das obras, será necessária a solicitação de sua prorrogação com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do alvará, apresentando, para tanto, a justificativa do atraso da obra, relatório fotográfico do andamento dos serviços e novo cronograma financeiro.

Art. 52 Concluídas todas as obras e serviços e estando em perfeito estado de execução e funcionamento, o proprietário ou seu representante legal solicitará ao Poder Executivo Municipal a vistoria final do loteamento e a liberação da caução.

Art. 53 Mediante laudo de vistoria favorável, elaborado pela Comissão Técnica de Fiscalização e atestado de pleno funcionamento das redes e serviços, fornecidos pelos órgãos concessionários de serviços e órgãos públicos responsáveis pela Política de Meio Ambiente, o Executivo Municipal publicará o Decreto de Recebimento do Loteamento e liberará as áreas caucionadas.

Parágrafo Único Após o recebimento do loteamento pelo Município através da publicação de Decreto, o loteador fará jus à isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, conforme o Código Tributário Municipal, pelo prazo máximo de 2 (dois) anos improrrogáveis, apenas para aqueles lotes pertencentes ao loteador.

Subseção IV

Dos Memoriais Descritivos

Art. 54 O memorial descritivo será composto de:

- I- memorial descritivo do parcelamento do solo;
- II- memorial descritivo das vias;
- III- memorial descritivo de cada lote, inclusive aqueles que serão transferidos ao Município a título de Áreas Públicas.

Art. 55 O memorial descritivo do parcelamento do solo será apresentado com, no mínimo, as seguintes informações:

- I- identificação contendo:
 - a) nome do empreendimento;
 - b) proprietário;
 - c) autor do projeto e responsável técnico.
- II- descrição da gleba e de seus limites e confrontações, destacando, caso houver:
 - a) cursos de água correntes ou intermitentes, nascentes, lagos e lagoas naturais, represas, várzeas e demais linhas de drenagem natural;
 - b) locais alagadiços ou sujeitos à inundação, indicando a cota de maior inundação;
 - c) aterros com material nocivo à saúde ou áreas com suspeita de contaminação;
 - d) declividades predominantes e declividades iguais ou superiores a 30% (trinta por cento);
 - e) afloramentos de rocha ou condições geológicas não aconselháveis à edificação;
 - f) áreas de risco à ocupação;
 - g) Áreas de Preservação Permanente e Reservas Florestais Legais;
 - h) áreas de amortecimento de unidades de conservação, de estação de tratamento de esgoto e de aterros sanitários;
 - i) acessos principais, rodovias e ferrovias;
 - j) usos anteriores, tais como depósito de lixo, indústria, agricultura e similares;
 - k) construções existentes a demolir ou a preservar;
 - l) característica das zonas ou zona de uso e ocupação predominantes, a que o parcelamento do solo se destina.
- III - equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos já existentes nas adjacências e os que serão implantados.

Art. 56 O memorial descritivo das vias será apresentado com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais e rumos.

Art. 57 O memorial descritivo de cada lote, inclusive aqueles que serão transferidos ao Município a título de Áreas Públicas, será apresentado com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais e limites descritos em relação ao norte verdadeiro (azimute).

Parágrafo Único Em caso de lote hipotecado, deverá constar a sua inscrição.

Art. 58 O memorial descritivo deverá ser apresentado em 4 (quatro) vias, sendo uma delas em mídia digital e os demais impressos em papel, devidamente assinado pelo responsável técnico com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART perante o CREA ou os Registros de Responsabilidade Técnica - RRT perante o CAU.

Subseção V

Dos Projetos Complementares

Art. 59 Os Projetos da infraestrutura básica, obras e serviços complementares exigidos nesta Lei serão constituídos, no mínimo, pelos seguintes:

- I- projeto de terraplenagem conforme o Anexo I - Termo de Referência para elaboração de projeto de terraplanagem e demais legislações vigentes;
- II- projeto geométrico e de Pavimentação asfáltica das vias em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ), conforme o Anexo II - Termo de Referência para elaboração de projeto de pavimentação e demais legislações vigentes;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 – 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

- III- projeto do passeio público das vias, obedecidas as dimensões estabelecidas na lei específica e complementar do Sistema Viário Básico e em conformidade com a NBR 9050 – Norma de Acessibilidade – e nos padrões estabelecidos por decreto do Poder Executivo municipal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da vigência desta Lei;
- IV- projeto do sistema de drenagem das águas pluviais e superficiais, conforme o Anexo III - Termo de Referência para elaboração de projeto de drenagem;
- V- projeto de obras necessárias à contenção da erosão;
- VI- projeto de mureta no alinhamento predial dos lotes situados em vias de circulação;
- VII- projeto do sistema de abastecimento de água potável de acordo com as normas da Concessionária dos Serviços;
- VIII- projeto do sistema de esgoto de acordo com as normas da Concessionária dos Serviços;
- IX- projeto do sistema de transmissão e distribuição de energia elétrica e iluminação pública nos termos desta Lei e de acordo com as normas da Concessionária dos Serviços;
- X- projeto de arborização e ajardinamento das vias e logradouros públicos, sendo obrigatório o plantio de ao menos uma árvore por lote;
- XI- projeto de recobrimento vegetal de cortes, taludes e proteção de encostas;
- XII- projeto de implantação e/ou reconstituição de mata ciliar;
- XIII- projeto de sinalização de trânsito, horizontal e vertical, seguindo os critérios e especificações estabelecidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- XIV- projeto de ciclovias nas vias com essa previsão, definidas na lei específica e complementar do Sistema Viário Básico, no Plano Municipal de Mobilidade e/ou nas Diretrizes Gerais de Parcelamento do Solo, expedidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- XV- projeto de pontes e transposições nos fundos de vale, nos termos desta Lei, quando estiverem previstas como via projetada pela lei específica e complementar do Sistema Viário Básico e/ou pelas Diretrizes Gerais de Parcelamento do Solo, expedidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- XVI- projetos de placas denominativas das vias públicas;
- XVII- outros projetos de infraestrutura básica, obras e serviços complementares que o Poder Executivo Municipal julgar necessárias ou decorrentes de medidas mitigatórias ou compensatórias impostas pelo EIV/RIV e/ou pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 60 Os projetos complementares deverão ser aprovados pelos órgãos competentes e concessionárias dos serviços públicos, quando for o caso.

Art. 61 Cada projeto complementar far-se-á acompanhar de memorial descritivo e de outros documentos julgados necessários pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano em, no mínimo, 3 (três) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, devidamente assinadas pelo proprietário e pelos responsáveis técnicos com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART perante o CREA ou Registros de Responsabilidade Técnica - RRT perante o CAU.

Subseção VI

Do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 62 A seu critério, a título de precaução e de prevenção, o órgão responsável poderá exigir que o projeto de parcelamento do solo de que trata o presente Capítulo se faça acompanhar do Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos do Artigo 37 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, e da lei específica e complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais.

Art. 63 O EIV/RIV indicará, quando for o caso, medidas mitigadoras ou compensatórias.

§ 1.º As medidas mitigadoras constituir-se-ão de investimentos no próprio empreendimento.

§ 2.º As medidas compensatórias constituir-se-ão em investimentos na área de abrangência do impacto constatado pelo EIV/RIV, dentre as seguintes:

- I- a implantação e/ou revitalização de praças ou áreas verdes;
- II- construção, ampliação e/ou reforma de escolas, creches, unidade básica de saúde ou de outros equipamentos comunitários;
- III- investimentos em infraestrutura básica;
- IV- saneamento básico;
- V- mobilidade urbana;
- VI- recuperação e conservação ambiental.

Art. 64 É requisito para aprovação do parcelamento do solo a não existência de impactos à vizinhança e à qualidade de vida da população na área de abrangência do empreendimento, salvo se as medidas mitigadoras e/ou compensatórias definidas pelo EIV/RIV forem aceitas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Parágrafo Único A infraestrutura básica, obras, serviços e investimentos visando sanar ou compensar os impactos constatados pelo EIV/RIV, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, deverão obrigatoriamente constar no Termo de Compromisso definido na presente Lei.

Subseção VII

Do Cronograma da Infraestrutura Básica, Obras e Serviços

Art. 65 Juntamente com os projetos complementares, o proprietário encaminhará o cronograma físico-financeiro de execução da infraestrutura básica, obras e serviços.

§ 1.º Para definição do custo da obra e consequente cronograma físico-financeiro, deverão ser utilizadas tabelas públicas como SINAPI, DER-PR, PARANACIDADE, PRED, dentre outras que abrangem a região, com as referências mais atualizadas na época de apresentação do documento, sendo atribuído o BDI mínimo de 25% à obra.

§ 2.º O prazo máximo de execução da infraestrutura básica, obras e serviços é de 2 (dois) anos, sendo possível a prorrogação por mais 2 (dois) anos, desde que cumpridas as seguintes exigências:

- I- apresente requerimento endereçado ao Prefeito Municipal, antes de 60 (sessenta) dias do vencimento, com as justificativas do pleito;
- II- as obras já tenham sido iniciadas;
- III- apresente novo cronograma físico-financeiro de execução atualizado;
- IV- apresente licença vigente emitida pelo Instituto Água e Terra do Paraná – IAT.

§ 3.º A concessão de prorrogação de prazos de que trata o parágrafo anterior será concedida por meio de decreto expedido pelo Poder Executivo Municipal após:

- I- parecer do responsável técnico pela fiscalização da infraestrutura básica, obras e serviços;
- II- apreciação e deliberação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 66 No caso de negativa da solicitação de prorrogação, deverão ser tomadas as providências apresentadas na Subseção seguinte, que trata das Garantias de Execução.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 – 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

Subseção VIII

Das Garantias de Execução

Art. 67 Para garantia de execução da infraestrutura básica, obras e serviços, serão hipotecados, de primeiro grau, lotes do parcelamento do solo ou outros imóveis do proprietário no Município, sendo que:

- I- o valor dos imóveis a serem hipotecados deverá corresponder, à época da análise, a pelo menos uma vez e meia os valores da infraestrutura básica, obras e serviços constantes do cronograma físico-financeiro de execução;
- II- os imóveis apresentados em garantia serão avaliados por equipe técnica, nomeada por meio de decreto do Poder Executivo Municipal;
- III- as garantias poderão ser liberadas no todo ou em partes, por meio de decreto do Poder Executivo Municipal, na medida em que a infraestrutura básica, obras e serviços forem sendo concluídos, mediante Laudo de Conclusão elaborado pelo responsável técnico pela fiscalização.

Art. 68 A critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, poderá ser aceita caução fidejussória em substituição às partes do parcelamento do solo de que trata o Artigo anterior, a título de garantia da execução da infraestrutura básica, obras e serviços exigidos.

Parágrafo Único A aceitação da caução fidejussória fica condicionada à demonstração de idoneidade, por meio de prova documental, de que o fiador possui patrimônio disponível suficiente para a garantia de que trata o “caput”, ressalvada a hipótese de fiança bancária.

Art. 69 Esgotados os prazos previstos, caso não tenham sido concluídas a infraestrutura básica, as obras e os serviços exigidos para o parcelamento do solo, o Poder Executivo Municipal poderá executá-los e, para isto, promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os imóveis hipotecados ou, quando for o caso, para dispor dos recursos da caução fidejussória.

Subseção IX

Modelo de Contrato

Art. 70 O modelo de Contrato de Compra e Venda a ser utilizado deverá ser entregue em, no mínimo, 4 (quatro) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas em papel, em acordo com as exigências expedidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, com a Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e demais legislações aplicáveis à matéria.

§ 1.º Deverão ser especificadas no modelo de Contrato de Compra e Venda as seguintes condições:

- a) os compromissos 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 às obras de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica, drenagem e rede de esgoto quando exigida;
- 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 de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 2.º Todos os projetos, memoriais de cálculo e especificações técnicas para realização dos Projetos Complementares e do Projeto de Parcelamento de Solo devem obedecer às normas da ABNT e dos órgãos competentes de aprovação e estar assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, devendo este apresentar atestado de regularidade junto ao CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

CAPÍTULO V DO CONDOMÍNIO

Seção I

Dos Requisitos Gerais

Art. 71 Será admitido condomínio desde que atenda, cumulativamente, a todas as exigências, recomendações, requisitos urbanísticos e procedimentos administrativos prescritos nesta Lei para parcelamento do solo em glebas na modalidade de condomínio.

Art. 72 Todas as edificações, inclusive as de uso comum, que vierem a ser construídas no condomínio, deverão ser previamente submetidas à aprovação pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, aplicando-se as normas definidas pelas Leis Específicas e Complementares à Lei Geral do Plano Diretor Municipal, em especial as Leis específicas e complementares de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano e de Edificações e Obras do Município.

Art. 73 O Município poderá limitar a área contínua total do condomínio bem como a distância mínima entre os mesmos com a finalidade de garantir a continuidade do sistema viário.

Art. 74 As obras, serviços e reparos das Áreas Públicas situadas dentro do perímetro do condomínio somente poderão ocorrer mediante prévia aprovação e fiscalização de um profissional habilitado indicado pelo Poder Executivo Municipal.

Seção II

Das Áreas a Serem Transferidas ao Município a Título de Áreas Públicas

Art. 75 Ao Município será transferida, a título de Área Pública, no mínimo:

- I- área circundada por via pública de 7,5% (sete e meio por cento) da área loteável, destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II- área circundada por via pública de 7,5% (sete e meio por cento) da área loteável, destinada a praças;
- III- a totalidade das áreas de vias públicas externas ao condomínio;
- IV- a totalidade das Áreas de Preservação Permanente, quando houver;
- V- a totalidade das Áreas de Reserva Florestal Legal averbadas, quando houver;
- VI- a totalidade das Áreas Não Edificáveis, quando houver.

§ 1.º A totalidade das áreas a serem transferidas ao Município, relacionadas nos incisos I ao IV do presente Artigo, deverão estar localizadas fora do perímetro de fechamento do condomínio.

§ 2.º A totalidade das áreas a serem transferidas relacionadas nos incisos V e VI do presente Artigo deverá, quando possível, estar localizada fora do perímetro de fechamento do condomínio.

Art. 76 As Áreas de Preservação Permanente e as áreas destinadas às praças e a construção de equipamento urbano e/ou comunitário não poderão, a qualquer pretexto, ser objeto de Concessão de Direito Real de Uso.

Art. 77 Outros imóveis urbanos do proprietário no Município poderão ser transferidos ao Município para atender as exigências desta Lei, desde que em distância não superior a 400 (quatrocentos) metros de qualquer um dos lotes da gleba objeto de parcelamento já existam áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários que permitem atender o adensamento previsto decorrente do parcelamento da gleba em questão, sendo que:



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 – 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

- I- os imóveis urbanos a serem transferidos ao Município em outra área urbana deverão localizar-se preferencialmente em áreas ocupadas por população de baixa renda, onde justificadamente exista a demanda por áreas públicas destinadas especialmente a equipamentos de saúde, educação, assistência social, recreação e lazer, proteção ambiental e praças;
- II- o valor dos imóveis urbanos a serem transferidos fora da gleba objeto do loteamento deverá corresponder, à época da análise, à pelo menos uma vez os valores das áreas da gleba que seriam transferidos ao Município;
- III- os imóveis urbanos a serem transferidos ao Município em outra área urbana serão avaliados por equipe técnica, nomeada por meio de decreto do Poder Executivo Municipal;
- IV- os imóveis urbanos a serem transferidos ao Município em outra área urbana serão avaliados e aprovados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Seção III

Do Fechamento do Perímetro do Condomínio

Art. 78 Será admitido o condomínio desde que não interfira ou interrompa linhas de alta tensão, fundos de vale e o prolongamento das vias públicas existentes ou projetadas, previstas na lei específica e complementar do Sistema Viário Básico e outras a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 1.º O condomínio deverá ser contornado, em todo o seu perímetro, por via pública em dimensão adequada a sua hierarquia, conforme Lei do Sistema Viário do Município.

§ 2.º Os acessos ao condomínio deverão ser feitos através de faixas de aceleração e desaceleração voltados preferencialmente para as vias locais.

§ 3.º As dimensões de passeio e faixa carroçável das vias internas condomínio devem obedecer aos parâmetros estipulados na Lei de Sistema Viário, integrante do Plano Diretor Municipal.

§ 4.º A implantação do condomínio deve prever vias públicas internas para circulação de pedestres quando a distância entre as vias circundantes exceder 150 (cento e cinquenta) metros, e para circulação de veículos e pedestres quando a distância exceder 300 (trezentos) metros, obedecendo aos parâmetros de via local estipulados na Lei de Sistema Viário Básico Municipal.

Art. 79 O comprimento máximo da maior face do perímetro de fechamento com muro, cerca ou qualquer outro elemento de fechamento, não deverá exceder a 250 (duzentos e cinquenta) metros, sendo que este limite poderá ser alterado frente a necessidade de garantir maior continuidade de vias ou mesmo para harmonizar-se com o sistema viário básico existente ou projetado, sendo necessário nesses casos que seja aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 80 Nas vias públicas arteriais e coletoras dos Condomínios não poderá ser construído muro ou cerca de fechamento no alinhamento predial, obrigando-se a existência de lotes com frente voltada diretamente para as vias em questão.

Art. 81 Nas vias locais, preferencialmente, o muro, cerca ou qualquer outro elemento de fechamento do Condomínio não deverá estar voltado diretamente para vias públicas, devendo existir em seu perímetro, lotes com frentes abertas voltadas diretamente para essas vias.

§ 1.º Excepcionalmente, desde que aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, no máximo 50% (cinquenta por cento) do perímetro do Condomínio poderá ser constituído de muro, cerca ou qualquer outro elemento de fechamento voltado diretamente para vias públicas, devendo existir no restante do seu perímetro, lotes externos com testada para vias públicas.

§ 2.º Os locais onde o muro, cerca ou qualquer outro elemento de fechamento do Condomínio estiver diretamente voltado para via pública, estes deverão estar recuados 5,5 (cinco vírgula cinco) metros do meio-fio do logradouro, sendo 3 (três) metros destinados a passeio público e 2,5 (dois vírgula cinco) metros destinados a arborização e ajardinamento, com o objetivo de proteção da paisagem urbana.

§ 3.º O muro, cerca ou qualquer outro elemento de fechamento do Condomínio, quando voltado diretamente para via pública, não poderá ultrapassar a altura máxima de 3 (três) metros.

§ 4.º As faces fechadas voltadas para vias públicas de 02 (dois) ou mais do Condomínio contíguos, não poderão ser coincidentes.

Seção IV

Da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 82 Os proprietários de lotes do Condomínio deverão oficializar uma entidade jurídica, organizada na forma de associação constituída por proprietários, titulares de direito ou moradores, para só então solicitar autorização para o fechamento e impor restrições de acesso, em conformidade com as Leis Federais 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 83 As Áreas Públicas internas ao Condomínio poderão ser objeto de concessão de direito real de uso, mediante outorga à entidade jurídica organizada na forma de associação de proprietários, titulares de direito ou moradores.

Parágrafo Único Sob pena de nulidade, no prazo de 90 (noventa) dias, a Concessão de Direito Real de Uso deverá constar do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 84 Do instrumento de concessão de direito real de uso deverá constar todos os encargos da associação constituída por proprietários, titulares de direito ou moradores, quanto a manutenção e conservação de, no mínimo, os seguintes bens públicos:

- I- arborização de vias;
- II- passeio público e calçada;
- III- vias de circulação;
- IV- sinalização de trânsito;
- V- coleta e remoção de lixo domiciliar e limpeza de vias, os quais deverão ser depositados em local próprio junto à portaria do loteamento;
- VI- sistema de transmissão e distribuição de energia elétrica e iluminação de vias pública;
- VII- sistema de abastecimento de água e de coleta de esgotos domiciliares;
- VIII- sistema de drenagem de águas pluviais;
- IX- sistema de prevenção de sinistros;
- X - outros a critério da Secretaria Municipal de Conservação Urbana.

Art. 85 A Concessão do Direito Real de Uso poderá ser rescindida unilateralmente pelo Poder Executivo Municipal nos casos:

- I- de dissolução da entidade beneficiária;
- II- de alteração, sem permissão da Secretaria Municipal de Obras do Poder Executivo Municipal, da finalidade das Áreas Públicas;
- III- quando a associação constituída por proprietários, titulares de direito ou moradores se omitir dos serviços de conservação e manutenção;
- IV- quando do descumprimento de quaisquer outras condições estatuídas no instrumento de concessão e/ou nesta Lei;
- V- por motivo de interesse público.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 – 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

§ 1.º Quando da rescisão da concessão, as áreas públicas bem como as benfeitorias nelas existentes, situadas dentro do perímetro de fechamento do condomínio, serão reincorporadas ao patrimônio público, independentemente de qualquer pagamento ou indenização.

§ 2.º A perda da concessão do direito real de uso implicará na perda do caráter de condomínio, ficando a associação constituída por proprietários, titulares de direito ou moradores responsáveis pela demolição de muro, cerca ou de qualquer outro elemento de fechamento, assim como a eliminação de todo e qualquer sistema de controle de acesso.

Seção V

Do Loteamento em Área de Urbanização Específica

Art. 86 O loteamento destinado a Urbanização Específica, em condomínio ou não, fechado ou aberto, só será aprovado quando atender ao disposto na presente Lei.

Art. 87 Os lotes resultantes de loteamento em Área de Urbanização Específica não poderão ser subdivididos.

Parágrafo Único O instrumento de concessão de uso ou a escritura de propriedade deverão constar, em destaque, cláusula da impossibilidade de desmembramento dos lotes previstos no “caput” deste Artigo.

Seção VI

Dos Parâmetros, Requisitos e Exigências para o Parcelamento do Solo na Modalidade de Condomínio de Chácaras de Recreio

Art. 88 Na macrozona de Produção Rural e Incentivo ao Turismo Rural e Chácaras de Recreio o parcelamento só será permitido para a formação de condomínios fechados horizontais, com acesso único controlado, em que a cada unidade autônoma cabe, como parte inseparável, fração ideal de terreno correspondente às áreas comuns destinadas a vias de acesso e recreação.

§ 1.º O empreendimento terá a denominação obrigatória de "Condomínio de Chácaras de Recreio", acrescida da denominação ou simplesmente "Condomínio", acrescido da denominação escolhida pelo empreendedor.

§ 2.º Não será permitida a denominação de "Loteamento" em nenhuma hipótese e em nenhum documento, cuja denominação só será permitida para os parcelamentos no interior do perímetro urbano.

Art. 89 Condomínios de Chácaras de Recreio são modalidades de parcelamento do solo, de natureza urbana, destinadas para fins de habitação unifamiliar, de lazer, recreação e atividade econômica, onde será admitido o uso habitacional unifamiliar e atividades comerciais conforme o Anexo VII da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, cuja implantação dar-se-á nos termos do Anexo III do mesmo diploma legal.

Art. 90 A critério da Administração Municipal e dos órgãos competentes, somente poderão ser implantados os Condomínios de Chácaras de Recreio em áreas reputadas como urbanizáveis, ou seja, que o parcelamento não aconteça em:

- I- terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
- II- terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública ou áreas com suspeita de contaminação;
- III- terrenos com declividade superior a 30%, salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
- IV- terrenos onde as condições geológicas não aconselham edificações.
- V- áreas de preservação permanente;
- VI- em áreas de preservação ambiental, assim definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- VII- nas proximidades de nascentes, águas correntes e dormentes sejam qual for a sua situação topográfica;
- VIII- em terrenos situados fundos de vales, essenciais para o escoamento natural das águas;
- IX- em áreas de riscos, assim definidas em lei ou decreto do Poder Executivo Municipal;
- X- em faixa de domínio ou segurança de redes de transmissão de energia elétrica de alta tensão, ferrovias, rodovias e dutos, salvo maiores exigências dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes;
- XI- em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas à vida humana, até a sua correção;
- XII- em unidades de conservação.

Art. 91 Na implantação de Condomínio de Chácaras de Recreio, deverá, especificamente, ser observado:

- I- será admitido Condomínio de Chácaras com área total máxima de 5 (cinco) alqueires paulistas (121.000,00 m²) e área mínima de 1 (uma) FMP - Fração Mínima de Parcelamento do Módulo Rural (30.000,00 m²) estabelecida para o Município;
- II- em relação à área total do parcelamento, a destinação de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área total do parcelamento para área verde, podendo ser considerada a Reserva Legal - RL, não sendo consideradas as Áreas de Preservação Permanente - APP;
- III- o Condomínio deverá possuir uma área de recreação e/ou lazer contínua com, no mínimo, 5% (cinco por cento) de sua área total, devendo possibilitar a circunscrição de um raio mínimo de 15,00 m (quinze metros), caracterizando-se como área de lazer aquela que possibilite tal uso;
- IV- não poderá ser privado o acesso, aos moradores, das margens dos rios e canais, não podendo cercá-los para uso privativo, conforme o Artigo 99 do Código Civil Brasileiro;
- V- todas as chácaras do Condomínio deverão possuir acesso para veículos e pedestres, o qual deverá ter ligação diretamente a uma via do sistema viário municipal, conforme Anexo I da Lei do Sistema Viário;
- VI- os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento e as vias internas de circulação de veículos e pedestres serão de uso exclusivo do Condomínio, sendo sua manutenção de responsabilidade do conjunto de moradores;
- VII- o terreno que constituir o Condomínio deverá ser todo fechado externamente, com cercas, alambrados ou muros de alvenaria, com pórtico de acesso principal, devendo ser destinado, em local de livre acesso, espaço específico para a localização de medidores, coletores de correspondência e coletores de lixo;
- VIII- as lixeiras localizadas na parte externa do Condomínio deverão ter recipientes separados para lixo reciclável e orgânico, em tamanho compatível com o volume coletado internamente, e estar em local de acesso livre para coleta;
- IX- os Condomínios de Chácaras de Recreio serão constituídos de: frações ideais de terreno, que serão designadas de chácaras, sobre as quais serão edificadas as casas térreas ou assobradadas, abrangendo, ainda, áreas para jardim, para lazer e recreação, horta, pomar e quintal; e das áreas ou partes de uso em comum, formadas pelas vias de circulação interna e áreas de recreação ou lazer de uso do Condomínio;
- X- a constituição do Condomínio de que trata este Artigo e sua aprovação pela Administração Municipal, com a respectiva inclusão no Registro de Imóveis, não deverá obrigatoriamente estar vinculada à aprovação simultânea dos projetos das edificações futuras;
- XI- as edificações destinadas ao uso e funcionamento comum do Condomínio deverão ter projeto único em nome do Condomínio, sendo vedada a sua localização em eventual faixa de recuo frontal e nas áreas de acesso e circulação de pedestres e veículos.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 – 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

§ 1.º A aprovação de Condomínios de Chácaras de Recreio com área superior ou inferior àquela estabelecida no inciso I do “caput” deste Artigo, dependerá de análise prévia e parecer do órgão competente municipal, responsável pela implementação, acompanhamento e avaliação da legislação urbanística e ambiental.

§ 2.º Em situações em que o parcelamento do solo não atender ao inciso II deste Artigo, a Reserva Legal - RL deverá ser recomposta no próprio local.

Art. 92 Os parcelamentos de Chácaras de Recreio a que se refere esta Lei deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:

I – as vias de circulação e comunicação obedecerão às seguintes dimensões: largura mínima de 12,00 m (doze metros), distribuída em 7,00 m (sete metros) para o leito carroçável e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado; largura mínima de 4,00 m (quatro metros) para as vias sanitárias, ou o que se fizer necessário para escoamento de águas pluviais ou passagem de equipamentos urbanos;

II – a subdivisão de uma gleba de terras localizada em área de origem rural em chácaras destinadas ao uso habitacional e de recreação e lazer deverão atender aos parâmetros definidos no Anexo VII da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

III- uso habitacional unifamiliar e indivisível, considerando-se uma residência por Chácara;

IV- ao longo das águas correntes e dormentes (lagos, lagoas), será obrigatória uma faixa “non aedificandi” de 15,00 m (quinze metros) de cada lado e, em nascentes, a faixa de proteção será em torno da mesma, com raio de 50,00 m (cinquenta metros), salvo maiores exigências da legislação específica;

V- ao longo das faixas de domínio das rodovias, estradas vicinais ou rurais, linhas de transmissão de energia e dutos, será obrigatória uma faixa “non aedificandi” de 15,00 m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Art. 93 O empreendedor executará, ao seu próprio custo, as obras de infraestrutura previstas neste Artigo:

I- deverá ser executado um sistema de drenagem que garanta o perfeito escoamento das águas pluviais e a sua destinação para locais convenientes, devendo ser canalizados os trechos que atravessam as vias, a ser aprovado pelo órgão competente da Administração Municipal;

II- as ruas de trânsito local, internas, poderão ser dispensadas de pavimentação, desde que seja realizado pavimento do tipo pedra irregular, sextavado, paralelepípedo, ou de característica semelhante nas pistas de circulação e plantio de grama nos passeios e, quando necessário, providos de sarjetas, ficando a sua manutenção ao encargo do Condomínio;

III- nas vias de circulação interna do Condomínio, poderá ser dispensada a execução dos meios-fios e sarjetas, desde que o sistema de drenagem a ser adotado e aprovado garanta o perfeito escoamento das águas pluviais;

IV- deverá ser implantado sistema de abastecimento e distribuição de água potável, considerando a captação, o tratamento químico e reservatórios compatíveis com a população prevista para o empreendimento, e de conformidade com as normas e padrões da concessionária local;

V- será permitida a utilização de sistema alimentado por poço artesiano, dentro das normas da concessionária local e do órgão competente, com o devido tratamento químico da água, quando não possível sua interligação com a rede pública;

VI- quando não for possível sua interligação com a rede pública, deverá ser implantado sistema comunitário ou individual de coleta, tratamento e disposição final dos esgotos sanitários, sendo obrigatória a percolação e sondagens do solo, determinando os coeficientes de permeabilidade e níveis do lençol freático, com análise e aprovação, pelo(s) órgão(s) competente(s), do projeto e do sistema completo;

VII- deverá constar nos Contratos de Compromisso de Compra e Venda essa obrigação por parte do promitente vendedor, comprador ou proprietário;

VIII- deverá ser implantada rede de distribuição de energia elétrica de baixa tensão e iluminação pública em LED, conforme as normas e padrões da concessionária local; IX- revegetação nas áreas verdes e áreas de preservação e arborização do sistema de arruamento.

X- Sinalização Vertical de trânsito.

Art. 94 A Administração Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para a aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura e de equipamentos de uso em comum, tais como:

I- manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área, quando for o caso;

II- manutenção de Áreas de Preservação Permanente - APPs e de áreas de Reserva Legal - RL de acordo com a legislação ambiental federal, estadual e municipal.

Parágrafo Único A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, e demais exigências apontadas pela Administração Municipal, antes da finalização do empreendimento.

Art. 95 Fica obrigado o proprietário a assumir os seguintes compromissos ante a anuência prévia da Administração Municipal e anterior à aprovação final dos projetos do parcelamento:

I- a executar, às suas expensas, a limpeza do terreno a ser parcelado ou desmembrado, bem como todo movimento de terra para abertura e nivelamento das vias de circulação;

II- executar, às suas expensas, todo o serviço topográfico necessário para implantação do empreendimento, incluindo planta planialtimétrica apresentando curvas de nível de metro em metro, amarradas a Referência de Nível - RN, identificável em relação ao nível do mar;

III- realizar a demarcação dos limites da área, das divisas dos terrenos (chácaras), das vias internas e das áreas de uso em comum e executar a abertura das ruas que compõem o Condomínio;

IV- executar, às suas expensas, toda a implantação das infraestruturas básicas para os empreendimentos previstos no Artigo 93 e seus incisos.

Art. 96 Antes da elaboração do projeto do Condomínio de Chácaras de Recreio, o interessado deverá solicitar à Administração Municipal, através do órgão competente, a fim de que se definam as diretrizes para uso do solo, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos de uso em comum do Condomínio e suas disposições, apresentando, para esse fim, requerimento e levantamento planialtimétrico, em escala compatível com a área do imóvel, contendo demarcação:

I- da situação atual da gleba e situação pretendida após o desmembramento;

II- dos corpos d'água (rios, córregos, nascentes, lagos, represas, etc.) e suas respectivas áreas de preservação permanente;

III- da(s) área(s) de Reserva Legal - RL averbada(s), se houver;

IV- das Áreas de Preservação Permanente - APP, se houver;

V- da vegetação nativa de acordo com a legislação federal, estadual e municipal;

VI- das edificações porventura existentes;

VII- das coordenadas geográficas ou UTM e indicação do DATUM horizontal;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 – 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

VIII- da indicação dos arruamentos contíguos 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 parcelada, bem como a amarração da área pretendida a área urbanizada da cidade, em planta planialtimétrica com escala adequada, 1:2.000, 1:2.500 ou 1:5.000.

Art. 97 A Administração Municipal, através do seu órgão competente, fará indicação nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município, quanto:

I- aos logradouros públicos ou estradas existentes ou projetadas que compõem o sistema viário do Município, relacionadas com o parcelamento pretendido, a serem respeitadas ou que devam ter sequência obrigatória dentro do empreendimento;

II- a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e de uso público, se for exigido.

III- as características gerais do parcelamento em relação ao uso e ocupação do solo, definidos pela lei específica e complementar de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

IV- a interligação da rede coletora de águas pluviais e sua destinação;

V- os equipamentos comunitários a sua infraestrutura básica, obras e serviços que deverão ser executados pelo proprietário, de acordo com esta Lei;

VI- a área não edificável, se houver;

VII- as áreas de preservação, as linhas de alta tensão, as linhas telefônicas, e as faixas de domínio de rodovias;

VIII- a necessidade de licença prévia ou de protocolo de instalação do Instituto Água e Terra do Paraná;

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

X- outras diretrizes que a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano julgar necessárias.

Art. 98 O empreendedor, para solicitar o pedido de anuência prévia para aprovação do projeto de Condomínio de Chácara de Recreio, deverá encaminhar à Administração Municipal os seguintes documentos sobre a área a ser parcelada:

I- certidão de matrícula ou transcrição expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis local constando as dimensões e área do terreno;

II- registro no Cadastro Ambiental Rural - CAR;

III- projeto urbanístico observado as orientações do inciso II, do art. 39;

IV- mapa, em escala adequada, localizando a área no contexto de áreas de urbanização específica ou Zona Periurbana e em relação ao perímetro urbano, fornecendo as coordenadas georreferenciadas e a distância, em quilômetros, em relação ao marco geodésico;

V- Termo de Compromisso de implantação das infraestruturas previstas nos incisos do Artigo 93 desta Lei e apresentação de cronograma físico-financeiro com prazo máximo de 12 (doze) meses, a partir da aprovação final para a sua execução plena, bem como o compromisso de implantação dos serviços previstos nos incisos do Artigo 95.

Art. 99 Compete, ainda, ao empreendedor, apresentar as anuências ambientais prévias do órgão responsável do Município e, da mesma forma, do órgão do Estado.

Art. 100 Após a análise do anteprojeto do parcelamento pelo órgão competente, aprovado o anteprojeto, o interessado poderá solicitar a aprovação definitiva do projeto do parcelamento de acordo com as diretrizes estabelecidas.

Parágrafo Único Não sendo aprovado o anteprojeto do parcelamento, o interessado deverá, corrigidas as divergências, submeter novamente à aprovação quantas vezes necessárias até que todas as diretrizes sejam atendidas.

Art. 101 Orientado pelas diretrizes oficiais, o interessado solicitará a aprovação do projeto do parcelamento juntando os seguintes documentos relativos ao imóvel:

I- cópia aprovada do anteprojeto do Condomínio de Chácara de Recreio e de suas diretrizes;

II- certidão atualizada da gleba ou do terreno, fornecida pelo Registro de Imóveis, com prova de domínio;

III- certidão negativa de impostos e tributos municipais;

IV- certidão negativa de ônus reais;

V- cópia do levantamento topográfico, do cálculo analítico e da caderneta de campo realizados por profissional responsável;

VI- memorial descritivo do terreno a parcelar, com a descrição sucinta do Condomínio, mencionando sua denominação, a área total do terreno, as áreas das vias públicas e dos espaços livres e escritura de promessa de doação referente a equipamentos comunitários que passarão ao domínio do Município no ato do registro do Condomínio, limites, situação e confrontantes, as condições urbanísticas do Condomínio e as limitações que incidem sobre as Chácara e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

a) os desenhos, na escala 1:1.000 (um para mil) em 2 (duas) vias impressas, e cópia do arquivo digital do projeto, com extensão em dwg, que conterão, pelo menos:

b) a subdivisão das quadras e/ou das chácara, com as respectivas dimensões e numeração;

c) o sistema de vias com a respectiva largura e nomenclatura;

d) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos

e) tangência e ângulos centrais das vias;

f) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e áreas de uso público, com a largura das pistas de rolamento e dos passeios;

g) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

h) a indicação em planta dos perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

i) orientação magnética e verdadeira;

j) o relevo do solo por meio de curvas de nível, de latitudes equidistantes de 1,00 m (um metro);

k) cursos d'água, áreas alagadiças, mananciais, sistema de escoamento das águas pluviais e das servidas;

l) bosques e construções existentes, quando for o caso

m) áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos, se este for o caso;

n) quadro estatístico ou planilha de áreas, contendo as áreas e percentuais de cada terreno (chácara), da área total alienável, das vias públicas, dos espaços livres ou de uso comum, da área de Reserva Legal - RL, das Áreas de Preservação Permanente - APPs e das demais áreas aqui não citadas;

VII- planta de localização do Condomínio em escala 1:10.000 (um para dez mil), contendo ao menos um ponto de fácil localização georreferenciado, baseado em, pelo menos, um dos marcos geodésicos espalhados na cidade;

VIII- projeto em 2 (duas) vias impressas e cópia do projeto em arquivo digital com extensão em dwg, do sistema de captação, tratamento e distribuição de água potável, da coleta e tratamento final do esgoto, da rede de energia elétrica e iluminação pública, da rede de escoamento das águas pluviais e superfícies, canalização em



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 – 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

galerias, com indicação de obras (muros de arrimo, pontilhões) quando exigidas e necessárias à conservação de novos logradouros; do sistema de pavimentação, da sinalização vertical de trânsito;

IX- outras informações que forem necessárias para a inteira compreensão da proposta do parcelamento.

§ 1.º Para os terrenos de maior dimensão, a planta a que se refere o inciso VII será dividida em pranchas que não excedam o formato A1 e com superposição de 10% (dez por cento), devendo, neste caso, ser apresentada uma planta de conjunto em escala mais reduzida.

§ 2.º As pranchas de projeto devem obedecer às características indicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 3.º O projeto deverá ser assinado em todas as cópias pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional responsável, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU e matriculado (alvará de licença) na Prefeitura; o original da planta deverá ter as firmas do proprietário e do responsável técnico reconhecidas pelo Tabelião.

Art. 102 Aprovados os projetos do parcelamento e cumpridas todas as exigências legais, o órgão competente expedirá o Alvará de Implantação do Condomínio, autorizando o início efetivo das obras.

Art. 103 Caberá ao Estado do Paraná o exame e a anuência prévios para a aprovação, pelo Município, de loteamento e desmembramento nas seguintes condições:

I- quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II- quando o parcelamento ou desmembramento localizar-se em áreas limítrofes ao Município ou abranger terras de outro Município;

III- em parcelamentos que possam causar danos ao meio ambiente, uma vez comprovada a fragilidade do terreno para receber o empreendimento, quer por suas dimensões, quer pelos tipos de atividade que se pretende desenvolver, será consultado o Instituto Água e Terra - IAT do Paraná e/ou outro(s) órgão(s) estaduais, se necessário for.

Art. 104 O projeto de Condomínio de Chácaras de Recreio ou desmembramento, diante do atendimento no disposto nesta Lei, em face da aprovação pela Administração Municipal, obterá os seguintes documentos:

I- cópia da Certidão de Área Urbana Específica ou Periurbana, fornecida na consulta prévia, desde que atendidas as exigências preliminares;

II- aprovação nas plantas e memoriais descritivos do projeto urbanístico do parcelamento e dos projetos complementares, se aprovados forem;

III- expedição de certidão comprobatória de implantação de infraestruturas assumidas pelo loteador, expedida pelo órgão competente;

IV- expedição do decreto municipal de aprovação e liberação da execução do Condomínio de Chácaras de Recreio.

Parágrafo Único O trâmite da análise do processo do parcelamento do Condomínio de Chácaras de Recreio obedecerá aos mesmos critérios, previstos nos Capítulos e Seções acima, no que for possível, para os procedimentos de:

I- solicitação das diretrizes urbanísticas e ambientais para fins do parcelamento;

II- solicitação das anuências ambientais e cartas de viabilidade técnica das concessionárias de serviço;

III- análise e parecer do anteprojeto do parcelamento para fins de chácaras de recreio;

IV- aprovação dos projetos complementares da infraestrutura e outros serviços e obras solicitadas nas diretrizes urbanísticas e ambientais;

V- solicitação do alvará de implantação do Condomínio;

VI- implantação do parcelamento com as obras e a infraestrutura;

VII- vistoria final, aprovação final e liberação do Condomínio através de decreto municipal;

VIII- registro imobiliário do Condomínio em Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 105 A Administração Municipal não assume qualquer responsabilidade pelas diferenças que possam surgir nas dimensões e áreas das chácaras (terrenos), em relação às indicadas nas plantas aprovadas, nem pelos prejuízos causados a terceiros em consequência do licenciamento para o arruamento, parcelamento e execução das respectivas obras.

Art. 106 Não será aprovado o Condomínio de Chácaras de Recreio que não apresente definição de quadras, se houver, com demarcação, em marcos de concreto, das chácaras, áreas consideradas de uso em comum e sistema viário.

Art. 107 Não será concedido, pela Administração Municipal, alvará de licença de construção para qualquer edificação, independentemente de sua finalidade nos condomínios ou desmembramentos não aprovados e não reconhecidos pela Municipalidade, ficando a mesma sujeita a embargos conforme legislação municipal específica.

Art. 108 Não será permitida, sob qualquer pretexto, a instalação de estabelecimentos comerciais, de serviços ou industriais, de qualquer porte, na área interna e exclusiva do Condomínio de Chácaras de Recreio, conforme Anexo VI da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 109 Fica determinado, nesta Lei, que as chácaras contidas nos projetos de condomínios e desmembramentos aprovados posteriormente à sua vigência não poderão ser fracionados sob nenhum aspecto, mesmo em causa mortis, devendo, portanto, constar em forma de cláusula no contrato padrão de compromisso de venda e compra das chácaras.

Parágrafo Único A disposição do “caput” deste Artigo se aplica para os terrenos ou chácaras cuja subdivisão não contemple o determinado no Anexo VII da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Subseção I

Da Regularização do Condomínio de Chácaras de Recreio

Art. 110 Os parcelamentos existentes, não regularizados dentro do raio de 10 km de extensão (20 km de diâmetro) nas datas anteriores da publicação, obedecerão aos seguintes critérios:

I- atender as exigências estabelecidas no Artigo 90 e seus incisos;

II- atender as exigências da infraestrutura estabelecidas no Artigo 93 e seus incisos;

III- no que for possível, atender as demais exigências desta Lei e demais legislações, sejam urbanísticas ou ambientais.

§ 1.º Será dispensado do cumprimento da exigência da área mínima das chácaras, desde que as mesmas possuam áreas já parceladas, inferiores ao estabelecido no Anexo VII da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2.º Em situações em que o parcelamento do solo não atender ao inciso II do Artigo 91 desta Lei, a critério da Municipalidade, a Reserva Legal - RL correspondente a 20% (vinte por cento) da área total do terreno será doada e aceita em outro local dentro das áreas de urbanização específica ou Zona Periurbana.

Art. 111 Serão de responsabilidade dos interessados todas as despesas decorrentes da regularização de que trata a presente Lei.

Art. 112 O prazo para requerer a regularização dos parcelamentos já existentes, enquadrados no Artigo anterior, é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da promulgação desta Lei, prorrogáveis mediante decreto.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 – 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

Parágrafo Único Não sendo atendido o prazo para requerer a regularização do parcelamento existente e ainda não regularizado, será aplicado multa correspondente a 1.000 UFGs, sendo este valor reaplicado a cada período de 180 (cento e oitenta dias), até a data da solicitação de regularização do mesmo.

Art. 113 Cumpridas todas as exigências estabelecidas nesta Lei para a regularização dos parcelamentos irregulares existentes e situados nas áreas de urbanização específica ou Zona Periurbana, a Administração Municipal emitirá o competente decreto municipal, assinado pelo Prefeito, tornando regular o parcelamento, permitindo, assim, o seu posterior registro em Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 114 A regularização dos núcleos, parcelamentos já existentes ou futuros não implica o reconhecimento ou assunção, pela Administração Municipal, de quaisquer obrigações assumidas pelo seu empreendedor junto aos adquirentes das unidades imobiliárias ou chácaras, e também não o isenta ou anistia das responsabilidades legais pela prática do parcelamento ilegal do solo enquanto não ocorrer sua completa regularização.

Art. 115 Fica definido que nas áreas de Macrozoneamento Chácaras de Recreio, a sua utilização será aquela definida na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único Desta forma, na possibilidade de os usos se tornarem conflitantes, os condôminos assinarão Termo de Aceitação e Concordância, acatando e não se opondo ao uso do solo para atividades rurais das áreas lindeiras ao Condomínio.

Subseção II

Da Manutenção e Conservação das Vias Públicas Internas do Condomínio

Art. 116 Serão corresponsáveis os loteadores e os condôminos das chácaras dos condomínios, tanto os regularizados quanto os novos, pelas despesas correspondentes aos serviços públicos e manutenção das áreas de uso em comum a seguir:

- I- manutenção e conservação das vias públicas internas ao Condomínio, de veículos e de pedestres;
- II- limpeza das vias públicas e coleta do lixo;
- III- manutenção e poda das árvores das áreas verdes e das vias;
- IV- manutenção e conservação da rede de energia elétrica e da iluminação pública, bem como o pagamento do consumo mensal para com a concessionária;
- V- manutenção e conservação do sistema de escoamento de águas pluviais;
- VI- outros serviços e obras internas;
- VII- garantia da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem-estar da população.

Art. 117 As edificações que vierem a ser construídas deverão obedecer aos critérios e exigências do Código de Obras e bem como ao Anexo VII – Tabela de Índices da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO VI

DO PARCELAMENTO DO SOLO POR DESMEMBRAMENTO

Seção I

Do Desmembramento

Subseção I

Dos Requisitos Gerais

Art. 118 Considera-se parcelamento do solo urbano na modalidade de Desmembramento a subdivisão de gleba lotes em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes, respeitados os requisitos e as dimensões mínimas estabelecidas por esta Lei, pela Lei do Plano Diretor Municipal e pelas leis específicas e complementares do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e do Sistema Viário Básico.

Parágrafo Único O desmembramento só poderá ser aprovado quando os lotes desmembrados atenderem os requisitos previstos no “caput” deste Artigo, bem como atender os requisitos de infraestruturas previstos no art. 11 desta Lei.

Art. 119 O proprietário deverá solicitar, por meio de requerimento endereçado ao Prefeito Municipal, a aprovação do Projeto de Desmembramento, acompanhado de:

- I - certidão da matrícula do imóvel em nome do requerente, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, expedida no máximo de 90 (noventa) dias, sem cláusula restritiva e com baixa no INCRA, ressalvado o disposto no § 4.º do Artigo 18 da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- II - certidão negativa de tributos estaduais e federais, quando couber, referente ao imóvel;
- III - certidão negativa de ônus reais relativos ao imóvel;
- IV - certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;
- V - autorização do IAT-PR;
- VI - planta do imóvel apresentada em cópia sem rasura, na escala adequada, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
 - a) as divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
 - b) localização dos cursos de água correntes ou intermitentes, nascentes, lagos e lagoas naturais, represas, várzeas e demais linhas de drenagem;
 - c) locais alagadiços ou sujeitos à inundação, destacando a cota de maior inundação;
 - d) vegetação existente, com indicação das árvores significativas, matas nativas e reservas florestais legais;
 - e) Áreas de Preservação Permanente;
 - f) construções existentes;
 - g) orientação do norte verdadeiro e magnético;
 - h) vias adjacentes e de acesso à gleba, destacando as vias oficiais de circulação, indicando-se as suas larguras;
 - i) outras informações que possam interessar, a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção II

Do Projeto de Desmembramento

Art. 120 O Projeto de Desmembramento apresentado em plantas, desenhos e informações deverá ser entregue em 04 (quatro) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas em papel, sem rasuras, na escala adequada, contendo no mínimo:

- I- situação atual e pretendida;
- II- identificação dos novos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do Projeto;
- III- quadro estatístico de áreas;
- IV- memorial descritivo do desmembramento;
- V- memorial descritivo de cada lote;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 – 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

- VI- localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes;
- VII- orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;
- VIII- arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;
- IX- outras informações que possam interessar, a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo Único Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a assinatura do proprietário do imóvel e do responsável técnico pelo projeto, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART perante o CREA ou os Registros de Responsabilidade Técnica - RRT perante o CAU.

Art. 121 Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, os requisitos e disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem e, no que couber, todas as exigências, recomendações, requisitos urbanísticos e procedimentos administrativos desta Lei para parcelamento do solo na modalidade de loteamento.

CAPÍTULO VII DA UNIFICAÇÃO Seção I

Dos Requisitos Gerais

Art. 122 Considera-se unificação o reagrupamento ou a unificação de lotes urbanos, até o limite das dimensões máximas estabelecidas na lei específica e complementar do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, desde que não interfira na continuidade do sistema viário existente e/ou projetado estabelecido pela lei específica e complementar do Sistema Viário Básico.

Parágrafo Único No caso de unificação que envolva lote sobre o qual incida via projetada, a área deste arruamento deverá ser transferida, sem ônus, ao Município.

Art. 123 Nos casos de unificação, o proprietário deverá protocolar, através de requerimento endereçado ao Prefeito Municipal, a aprovação do respectivo projeto, devendo para tal fim anexar os seguintes documentos:

- I- certidão da matrícula do imóvel em nome do requerente, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, expedida no máximo de 90 (noventa) dias, sem cláusula restritiva, ressalvado o disposto no § 4.º do Artigo 18 da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- II- certidão negativa de tributos estaduais e federais, quando couber, referentes aos Imóveis;
- III- certidão negativa de ônus reais relativos ao imóvel;
- IV- certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;
- V- planta dos imóveis, apresentada em cópia sem rasura, na escala adequada, assinada pelo proprietário e pelo profissional responsável pelo projeto. Esta planta deverá conter no mínimo as seguintes informações:
 - a) as divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;
 - b) localização dos cursos de água correntes ou intermitentes, nascentes, lagos e lagoas naturais, represas, várzeas e demais linhas de drenagem;
 - c) locais alagadiços ou sujeitos à inundação, destacando a cota de maior inundação;
 - d) vegetação existente, com indicação das árvores significativas, matas nativas e reservas florestais;
 - e) áreas de preservação permanente;
 - f) construções existentes;
 - g) orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;
 - h) vias adjacentes e de acesso aos lotes, destacando as vias oficiais de circulação indicando-se as suas larguras;
 - i) outras informações que possam interessar, a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.
- VI- projeto de Unificação, no mínimo em 04 (quatro) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas em papel, sem rasuras, na escala adequada, contendo no mínimo as seguintes informações:
 - a) situação atual e pretendida;
 - b) identificação dos novos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto;
 - c) quadro estatístico de áreas;
 - d) memorial descritivo de cada lote resultante;
 - e) outras informações que possam interessar, a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo Único Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a assinatura do proprietário e do responsável técnico pelo projeto, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART perante o CREA ou os Registros de Responsabilidade Técnica - RRT perante o CAU.

Seção II

Da Aprovação da Unificação

Art. 124 Recebido o projeto de unificação com todos os elementos exigidos na Seção anterior, e estando o mesmo de acordo com normas aplicáveis, será aprovado para fins de averbação no Registro de Imóveis.

Parágrafo Único Somente após a averbação dos novos lotes no Registro de Imóveis, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano poderá conceder licença para construção nos mesmos.

Art. 125 A unificação será permitida apenas em lotes que pertençam à mesma zona.

Parágrafo Único Excepcionalmente, desde que aprovado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, admitir-se-á a unificação de lotes pertencentes a zonas distintas, sendo que nestes casos prevalece, para o(s) lote(s) resultante(s), a zona de maior recuo frontal, menor Coeficiente de Aproveitamento, menor Gabarito de Altura e atividade de menor impacto, caracterizada pela ausência de características de médio ou alto risco, assim definidas pela lei específica e complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES PENAIS

Art. 126 A falta de cumprimento das disposições da presente Lei, bem como de exigências para regularização de parcelamento do solo, verificadas no exercício da fiscalização, dará ensejo a uma ou mais das seguintes penalidades:

- I- embargo administrativo de obras e serviços;
- II- cassação do alvará de licença;
- III- aplicação de multa pecuniária;
- IV- providências visando a aplicação das disposições penais previstas na legislação federal, estadual e municipal aplicáveis.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 – 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

Art. 127 Fica sujeito às penalidades de embargo administrativo, cassação do alvará, aplicação de multa e disposições penais previstas na legislação federal, estadual e municipal aplicáveis, todo aquele que:

- I- der início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo urbano, sem licença da Administração Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda da legislação de âmbito federal e estadual aplicáveis à matéria;
- II- der início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo urbano sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença.

Art. 128 As infrações previstas no Artigo 125 serão punidas com a aplicação de multa a ser regulamentada em lei específica.

Art. 129 São passíveis de punição a bem do serviço público os servidores da Administração Municipal que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 130 Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas serão resolvidos pelo órgão competente, vinculado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor.

§ 1.º O órgão responsável, vinculado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, desenvolverá estudos com o intuito de elaborar Projeto de Lei, normatizando os casos omissos e/ou as dúvidas reincidentes, no prazo de 120 (cento e vinte) dias após a ocorrência dos fatos.

§ 2.º O Poder Executivo Municipal poderá baixar, por decreto, normas ou especificações técnicas adicionais referentes à apresentação de peças gráficas e às obras ou serviços de infraestruturas exigidas por esta Lei.

Art. 131 Os conjuntos habitacionais promovidos pela iniciativa privada ou pública estão sujeitos à aplicação integral desta Lei.

Parágrafo Único Para aprovação de qualquer alteração ou cancelamento de parcelamento do solo para fins urbanos registrado em cartório, deverão ser atendidas as disposições contidas nesta Lei, na Lei Federal 6.766/70 ou outra que a substitua.

Art. 132 Não será concedido alvará para edificação, reforma, ampliação ou demolição, em lotes resultantes de parcelamento do solo ou unificação não regularmente aprovados pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, em conformidade com esta Lei.

Parágrafo Único Os parcelamentos do solo irregulares poderão ser regularizados, obedecido o disposto nas leis que integram o Plano Diretor Municipal e, em especial, as Leis Federais 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e 13.465, de 11 de julho de 2017, e suas sucedâneas.

Art. 133 A aprovação de projeto de loteamento, desmembramento ou unificação não implica em nenhuma responsabilidade, por parte do Poder Executivo Municipal, quanto a eventuais divergências referentes às dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área loteada, desmembrada ou unificada.

Art. 134 A partir do exercício seguinte à publicação do Decreto de Recebimento do Loteamento e da aprovação dos Projetos de DESMEMBRAMENTO ou UNIFICAÇÃO será lançado sobre os imóveis resultantes, o correspondente Imposto Predial e Territorial Urbano, ou imediatamente após, caso seja de interesse dos proprietários, que deverão se manifestar por escrito.

Art. 135 Para os parcelamentos do solo aprovados e não implantados, em caso de caducidade de licença concedida, nova licença somente será expedida com base na presente Lei.

Art. 136 A comissão técnica responsável pela fiscalização das obras dos loteamentos, ou desmembramentos, quando necessário, será composta por no mínimo um representante da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, um da Secretaria do Meio Ambiente e um do Departamento de Trânsito do Município de Jacarezinho.

Art. 137 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Complementares 53/2013, 73/2018 e 90/2021.

Palácio São Sebastião, Gabinete do Prefeito Municipal de Jacarezinho, 21 de dezembro de 2022.

Marcelo José Bernardeli Palhares
Prefeito Municipal



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 - 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

LEI COMPLEMENTAR Nº 98/2022 - ANEXO

(Projeto de Lei Complementar 8/2022)

LEI COMPLEMENTAR Nº 98/2022
de 21 de dezembro de 2022

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE TERRAPLENAGEM

O projeto de Terraplenagem deverá estar em consonância com a Associação Brasileira de Normas Técnicas e Resolução SEDEST 68 do IAT, ou resolução que a venha substituir, e deverá apresentar, de forma detalhada, as operações de movimentação de solo a serem executadas para implantação do empreendimento, sendo apresentados com, no mínimo, as seguintes informações:

1 - IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR: Nome; Razão Social; Endereço completo, CNPJ

2 - IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA OU PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO: Razão social ou nome completo (caso profissional autônomo); número de inscrição no CAU ou CREA da pessoa jurídica ou física, endereço completo; CNPJ (caso empresa) e nome do responsável legal; nome da pessoa de contato, e-mail e número do telefone;

3 - IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Nome do empreendimento; Modalidade do empreendimento (Parcelamento do solo para loteamento ou desmembramento; Condomínios para fins habitacionais, industriais ou comerciais; Conjuntos Habitacionais)

4 - PROJETOS COM RESPECTIVOS CÁLCULOS E MEDIDAS DE CONTROLE:
Apresentar detalhadamente os projetos executivos referentes a movimentação de solo a ser executada no terreno, e medidas de controle visando evitar processos erosivos e destinação inadequada de resíduos.

4.1 - Deverão ser observadas as recomendações das normas técnicas brasileiras, bem como as Resoluções CONAMA 302/2002, 303/2002 e 307/2002 na realização das obras e nos procedimentos de corte, nivelamento, transporte e destinação final de solos e material de escavação excedente;

4.2 - Deverá ser apresentada planta em escala adequada, indicando as curvas de nível do terreno de metro em metro, espessuras demonstradas por perfis delimitando os locais de corte e aterro e as áreas que não sofrerão intervenção, indicando as estruturas de contenção adotadas;

4.3 - Toda e qualquer intervenção no solo, seja para corte, aterro ou nivelamento de terreno deverá ser mantida a uma distância, em projeção horizontal, de no mínimo, 30(trinta) metros para cada lado, a partir das margens de qualquer curso d'água existente na área ou em suas imediações, e uma distância em projeção horizontal de, no mínimo, 50(cinquenta) metros em torno de quaisquer nascentes;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 - 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

4.4 - Apresentar o memorial dos cálculos e os volumes de corte e aterro, informando de forma clara se haverá retirada de solo do terreno, com indicação e localização da área de bota-fora, que deverá ser devidamente licenciada;

4.5 - Detalhar as estruturas de contenção e drenagem que se fizerem necessárias, a serem implantadas para garantir a estabilidade da obra, bem como para evitar quaisquer danos ou interferências tais como infiltrações, alagamentos e deslizamentos de solo, aos imóveis vizinhos, sistema viário ou bens públicos;

4.6 - Informar as medidas que se fizerem necessárias e a serem adotadas para evitar a formação de processos erosivos e de movimentação de massa na área ou em suas imediações, bem como para evitar a ocorrência e assoreamentos de sistemas de drenagem, corpos hídricos, lagos, lagoas, banhados, nascentes e outras estruturas;

4.7 - Detalhar as medidas de segurança para vedação do terreno e adoção de medidas de segurança de forma a evitar despejos de resíduos clandestinos no local, tais como: tintas e solventes, materiais e solos contaminados, resíduos contendo amianto, gesso, isopor, tubos de PVC, vidros, papéis, papelão, madeira, pneus, sacos plásticos e lixo doméstico entre outros;

4.8 Na implantação do projeto de terraplanagem deverá ter: Indicação do eixo dos alinhamentos das vias; estaqueamento do eixo a cada 20,00m; indicação dos inícios e fins de alinhamentos; indicação dos offsets dos limites de meio fio, calçada, taludes; indicação das curvas de nível a cada metro;

4.9 Apresentação do Perfil Transversal a cada 20 metros, conforme estaqueamento, indicando: Linha do terreno natural; linha de corte e aterro sob subleito, sarjeta e calçada; linha de limite dos taludes de corte e aterro; declividades das vias de circulação de pedestre e veículos; proporção das regiões de corte e aterro; indicação do nível e limites das linhas de corte e aterro; indicação das áreas cortadas e aterradas;

4.10 Perfil Longitudinal dos alinhamentos: Linha do terreno natural; linha do greide do pavimento acabado; Cotas de terreno e projeto; estaqueamento a cada 20,00 do eixo principal; rampas em percentagens e seus comprimentos; cotas do PIV, PCV e PTV de cada curva vertical; indicação das áreas cortadas e aterradas

5 - DETERMINAÇÕES A SEREM SEGUIDAS

5.1 - É de inteira responsabilidade do proprietário do imóvel e de seu representante legal a vedação do terreno ou a adoção de medidas de segurança de forma a evitar despejos clandestinos de resíduos no local;

5.2 - Deverão ser preservadas todas as árvores cujo corte não tenha sido autorizado;

5.3 - Deverá proceder a lavagem do rodado dos caminhões e equipamentos utilizados na movimentação de terra, de maneira adequada, para que não haja comprometimento das vias de trânsito;

5.4 - Os resíduos excedentes da terraplanagem deverão ser destinados a local com aterro licenciado;

5.5 Todas as vias de circulação a serem projetadas e construídas devem atender os seguintes requisitos:

a) a declividade longitudinal máxima permitida será de 18% (dezoito por cento) e a mínima não poderá ser inferior a 1% (um por cento); e

b) a declividade transversal máxima permitida será de 3% (três por cento) e a mínima de 2% (dois por cento) do eixo da via.

6 - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Anotação de Responsabilidade Técnica dos profissionais elaboradores dos estudos e projetos



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 - 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

apresentados, bem como da execução dos trabalhos, junto aos respectivos conselhos de classe.

7 - REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Citar as referências consultadas, incluindo as páginas eletrônicas com data e hora do acesso, segundo as normas de publicação de trabalhos científicos da Associação Brasileira de Normas Técnicas-ABNT.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 - 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE GEOMÉTRICO E DE PAVIMENTAÇÃO

O projeto geométrico e de deverá estar em consonância com a Associação Brasileira de Normas Técnica, normas do DNIT e DER, e deverá apresentar, de forma detalhada as características dos alinhamentos e pavimentos a serem executadas para implantação do empreendimento, sendo apresentados com, no mínimo, as seguintes informações:

1 - IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR: Nome; Razão Social; Endereço completo, CNPJ

2 - IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA OU PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO: Razão social ou nome completo (caso profissional autônomo); número de inscrição no CAU ou CREA da pessoa jurídica ou física, endereço completo; CNPJ (caso empresa) e nome do responsável legal; nome da pessoa de contato, e-mail e número do telefone;

3 - IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Nome do empreendimento; Modalidade do empreendimento (Parcelamento do solo para loteamento ou desmembramento: Condomínios para fins habitacionais, industriais ou comerciais; Conjuntos Habitacionais)

4 - PROJETOS COM RESPECTIVOS CÁLCULOS E MEDIDAS DE CONTROLE:

Apresentar detalhadamente os projetos executivos referentes à pavimentação a ser executada no terreno.

1.1 - Deverá ser apresentada planta em escala adequada com o alinhamento dos eixos com estaqueamento a cada 20,00m; indicação dos inícios e fins de alinhamentos; indicação dos offsets dos limites de meio fio, calçada, taludes; indicação das curvas de nível a cada metro;

1.2 Deverá ser apresentado do Perfil Transversal tipo das vias, contendo largura das calçadas e vias, declividade transversal, dimensões de sarjetas, guias e canteiros centrais, espessura do pavimento, base e sub-base adotado no projeto.

1.3 Relatório do Projeto contendo: descrição geral do sistema viário existente e sua correlação com o projeto; concepção e descrição do sistema proposto, apresentando quadro resumo com extensão, largura e área de cada rua do projeto; discriminação de todos os serviços e distâncias de transporte; justificativa das alternativas aprovadas; quadro resumo contendo os quantitativos e distâncias de transporte dos materiais que compõem a estrutura do pavimento.

1.4 Detalhe padrão apresentando espessura do pavimento, base e sub-base e traço da massa adotado no projeto

1.5 Apresentar laudo de dimensionamento de pavimento executada a partir das Normas Brasileiras Regulamentadoras emitidas pelo DNIT e/ou DER. O método de dimensionamento de pavimento deverá utilizar os seguintes critérios, em complementação às normas.

a) O dimensionamento deverá ser por trecho, conforme classificação da hierarquia viária definida na Lei do Sistema Viário;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 - 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

- b) Deverá ser executado estudo estatístico para definição do índice de suporte de projeto do subleito;
- c) Deverá ser calculado o número de operações de eixo padrão (N) para um projeto de 10 anos de acordo com o Manual de Pavimentação do DNIT;
- d) Fatores de Equivalência Estrutural: o CBUQ, $K = 2,0$; o Camadas Granulares, $K = 1,0$;
- e) Apresentação de mapa com a localização e relatório de fotos dos locais de sondagem;
- f) Recomenda-se como reforço de subleito a utilização de material com CBR $\geq 40\%$ e expansão $\leq 3\%$;

5 - DETERMINAÇÕES A SEREM SEGUIDAS

5.1 - É de inteira responsabilidade do proprietário do imóvel e de seu representante legal a vedação do terreno ou a adoção de medidas de segurança de forma a evitar despejos clandestinos de resíduos no local;

5.2 - Deverá proceder a lavagem do rodado dos caminhões e equipamentos utilizados na pavimentação, de maneira adequada, para que não haja comprometimento das vias de trânsito;

5.3 A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente ou constante de projeto de loteamento, já aprovado pelo Município, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que pela função característica possa ser considerada de categoria inferior.

5.4 Os raios de concordância entre as vias que se cruzam ou interceptam variam de acordo com a hierarquia da via definida na Lei do Sistema Viário, sendo que a partir da via de maior largura deve-se adotar:

a) nas vias locais e marginais o raio mínimo deverá ser de 7,00m;

b) nas vias coletoras e arteriais o raio mínimo deverá ser de 11,00m.

5.5 Nos cruzamentos de vias com hierarquias diferenciadas a concordância obedecerá à interseção ou raio mínimo definido para a via de maior porte.

5.6 As vias sem saída deverão ter no máximo 30 (Trinta) metros, contados a partir do encontro dos alinhamentos prediais. Com distância maiores, até o limite de 120,00 metros, deverão ser criados balões de retornos 'cul de sac' com diâmetro mínimo de 18,00 m (dezoito metros) de leito carroçável.

6 - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Anotação de Responsabilidade Técnica dos profissionais elaboradores dos estudos e projetos apresentados, bem como da execução dos trabalhos, junto aos respectivos conselhos de classe.

7 - REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Citar as referências consultadas, incluindo as páginas eletrônicas com data e hora do acesso, segundo as normas de publicação de trabalhos científicos da Associação Brasileira de Normas Técnicas-ABNT.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 - 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

ANEXO III

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE DRENAGEM

O projeto de drenagem de deverá estar em consonância com a Associação Brasileira de Normas Técnicas, Resolução SEDEST 68, ou resolução que a venha substituir, e deverá apresentar, de forma detalhada as características da rede de drenagem a serem executadas para implantação do empreendimento, sendo apresentados com, no mínimo, as seguintes informações:

1 - IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR: Nome; Razão Social; Endereço completo, CNPJ

2 - IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA OU PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO: Razão social ou nome completo (caso profissional autônomo); número de inscrição no CAU ou CREA da pessoa jurídica ou física, endereço completo; CNPJ (caso empresa) e nome do responsável legal; nome da pessoa de contato, e-mail e número do telefone;

3 - IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Nome do empreendimento; Modalidade do empreendimento (Parcelamento do solo para loteamento ou desmembramento; Condomínios para fins habitacionais, industriais ou comerciais; Conjuntos Habitacionais)

4 - PROJETOS COM RESPECTIVOS CÁLCULOS E MEDIDAS DE CONTROLE: Apresentar detalhadamente os projetos da rede de drenagem a ser executada no empreendimento.

4.1 Deverá ser apresentada planta em escala adequada contendo;

- a) Traçado da rede de galerias com indicação do comprimento do tubo, vazão, inclinação e nome do trecho com correspondente cálculo em memória de cálculo;
- b) Poços de visita ou caixa de ligação em distância máxima de 75 (setenta e cinco) metros com indicação das cotas de terreno, cotas geratrizes inferiores dos tubos;
- c) Bocas de lobo e ramais, como indicação do comprimento e vazão em cada trecho;
- d) Dissipador de energia ou Ala de lançamento de água pluvial no corpo hídrico com respectivas cotas da geratriz inferior do tubo final, vazão de lançamento e indicação da localização com coordenada UTM do dispositivo;

4.2 Associada a planta de drenagem ou em planta separada deverá ser apresentada os limites da área de contribuição da bacia em relação ao trecho projetado com indicação da área e vazão calculada.

4.3 Perfis das ruas e galerias com as cotas do terreno e da tubulação a cada poço de visita, extensão, diâmetro, declividade e vazão e cada trecho, em escala de no máximo 1:2000 (horizontal) e 1:200 (vertical)

4.4 Detalhes dos dispositivos de drenagem como bocas de lobo, caixa de ligação, poços de visita e dissipador em escala adequada, conforme detalhe padrão adotado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

4.5 Memorial descritivo e de cálculo, esclarecendo a situação da geral da obra, os elementos constituintes, materiais adotados, especificações de serviços e normas de



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 - 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

segurança adotado, bem como critérios de dimensionamento e cálculo das tubulações e dissipador de energia adotado.

5 – DADOS E PARÂMETROS BÁSICOS PARA PROJETO

Para a elaboração do projeto do sistema de galerias de águas pluviais do Município deverão ser utilizados os dados e parâmetros básicos fixados pelas normas do Instituto das Águas do Paraná e que seguem as recomendações do Relatório de Estudo para o Controle da Erosão no Noroeste do Estado do Paraná-OEA/DNOS

a) Posto Pluviométrico: Devem ser empregados os dados de intensidade das chuvas dos postos relacionados adiante, ou por aproximação de acordo com o mapa de isoietas anexo a Resolução SEDEST 68.

b) Topografia: Para o desenvolvimento do projeto deve-se utilizar levantamento topográfico ou aerofotogramétrico nas escalas até no máximo 1:2.000, com curvas denível espaçadas de metro em metro.

c) Cálculo das Vazões a escoar nas Galerias: As vazões de contribuição devem ser calculadas pelo Método Racional, para bacias contribuintes pequenas (menor que 2,5 km²), utilizando-se a fórmula:

$$Q = \Sigma . C . i$$

onde: Q = vazão do projeto (m³/s)

Σ = coeficiente de distribuição da precipitação (considerar igual a um, pois as bacias de contribuição são relativamente pequenas, podendo ser desprezado o efeito de dispersão das chuvas)

C = área de contribuição total no trecho calculado (hectare) I =

intensidade de chuva (mm/h)

d. Tempo de Concentração: O tempo de concentração para sistemas de galerias de águas pluviais nas drenagens urbanas consiste no tempo requerido para a água percorrer a superfície até a boca de lobo mais próxima, acrescido do tempo de escoamento no interior do coletor, desde a abertura de engolimento, até a seção considerada.

O tempo de concentração, numa determinada seção de galerias será calculado pela seguinte fórmula:

$$t_c = t_s + t_e$$

onde: t_c = tempo de concentração

t_s = tempo de escoamento superficial

t_e = tempo de escoamento nas galerias até a seção considerada.

Para a determinação do tempo de escoamento superficial inicial existem fórmulas, e recomendações para que este tempo fique entre 5 e 20 minutos. Este valor não deverá ultrapassar dez (10) minutos segundo recomendações do Anexo Técnico do Relatório para Controle de Erosão no Noroeste do Estado do Paraná.

O tempo de escoamento é calculado dividindo-se a velocidade média de escoamento na tubulação pela extensão do percurso.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 - 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

e. Chuva crítica:

1. Período de Recorrência: adotar o período de recorrência de chuva crítico, de acordo com a segurança que se quer dar ao sistema. Assim, quanto maior este tempo, maiores serão as intensidades das chuvas de projeto, e consequentemente maior a segurança do sistema, o que implica em custo mais elevado das obras. O tempo de recorrência de mínimo a ser adotado em Jacarezinho será de 10 anos para as microdrenagem em áreas com vias locais, emissários e vias coletoras e arteriais; 20 anos para canais, e de 50 a 500 anos para barragens, valores estes que permitem trabalhar com boa segurança sem elevar demais o custo de implantação das obras.

2. Intensidade de precipitação: Adotar as equações de chuvas intensas determinada pela Resolução SEDEST 68 (em mm/h - multiplicar por 2,778 para resultados em l/s)
 $i = 59.820 (t + 50)^{-1,49}$ para $Tr = 10$ an.

3. Coeficiente de escoamento superficial: Para a determinação do coeficiente de escoamento superficial, existem valores determinados para cada tipo de cobertura do terreno, sendo adotados pelo Âguas Paraná os seguintes valores principais:

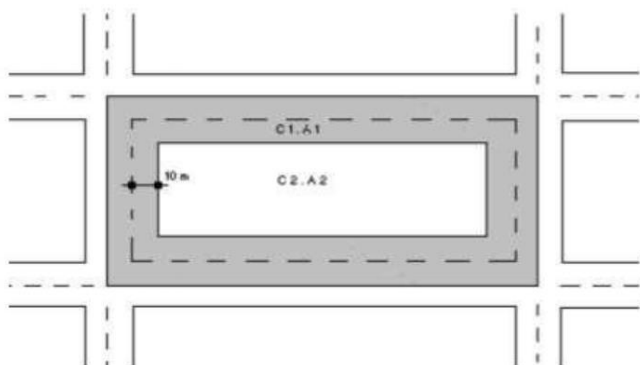
$C = 0,30$ para áreas não pavimentadas.

$C = 0,90$ para áreas pavimentadas ou cobertas.

Para simplificação do cálculo, pode-se determinar um coeficiente médio, representando as áreas cobertas; as ruas com pavimentação asfáltica, calçadas revestidas, e uma faixa lateral contínua com 10 metros de largura em ambos os lados da rua e, representando as áreas permeáveis; as áreas internas dos quarteirões.

De acordo com a Lei de Uso e Ocupação do solo e o máximo permitido de áreas impermeabilizadas nos lotes, temos o coeficiente de escoamento superficial resultante:

- lotes 100% impermeabilizados: $C = 0,90$;
- lotes 90% impermeabilizados: $C = 0,84$;
- lotes 80% impermeabilizados: $C = 0,78$;
- lotes 70% impermeabilizados: $C = 0,72$





DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 – 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

$$C_m = (C_1 \cdot A_1 + C_2 \cdot A_2) / A_t$$

Onde: C1.A1= área contribuinte pavimentada C2.A2=área contribuinte não pavimentada

A_t = área total

5. MÉTODO DE DIMENSIONAMENTO DOS COLETORES:

1. Para o dimensionamento dos coletores será utilizada a fórmula de Manning.

$$V = (R^{2/3} \cdot I^{1/2}) / n$$

onde: V = velocidade de escoamento em m/s; R =

raio hidráulico da seção de vazão em um;

I = declividade superficial de linha d'água

n = coeficiente de rugosidade (n = 0,015 p/ tubos de concreto)

Os tubos são dimensionados a seção plena e as velocidades limites adotadas são:

- velocidade mínima: 0,75 m/s (nos tubos de diâmetro de 0,40m e 0,60m, em regiões de solos facilmente carreáveis, adota-se declividade mínima de 1,5% e 1,2% respectivamente para impedir o assoreamento dos mesmos. O ideal seria usar uma velocidade sanitária mínima de 2,00 m/s, capaz de fazer a limpeza dos tubos)

- velocidade máxima: 5 m/s e alguns trechos extremos 7 m/s.

- O recobrimento mínimo da rede deverá ser de 1,00 m, quando forem empregadas tubulações sem estrutura especial. Quando, por condições topográficas, forem utilizados recobrimentos menores, as canalizações deverão ser projetadas do ponto de vista estrutural;

- A tubulação do Sistema de condução das águas pluviais deverá ser do tipo “ponta e bolsa”;

- Deverá ser apresentada em memória de cálculo as informações mínimas constantes nesse termo de referência, conforme exemplo apresentado na tabela 1.

Tabela 1 Planilha de cálculo exemplo.

TRECHO		EXTEN	ÁREA DE CONTRIBUIÇÃO (Ha)				TEMPO		VAZAO	CAPAC.	DIAM.	y/D	y	PROFUND.		DECLIV.	VELOC.	COTAS (m)				TEMPO		
			CONC.	INTENS.	MAX.	(metros)	TERRENO	GALERIA						PERC.										
MON	JUS	(m)	C	A	CA	SOM. CA	(min)	(mm/h)	(l/s)	(l/s)	(m)	(m)	(m)	MONT	JUS	(%)	(m/s)	MONT	JUS	MONT	JUS	(min)		
CL 1	PVE 1	19,00	0,70	0,29290	0,21	0,21	10,00	109,73	62,49	686,76	1	x	0,40	0,22	0,09	1,50	3,12	8,37	3,10	523,00	523,03	521,50	519,91	0,10
CL 2	PVE 1	60,00	0,70	0,27510	0,19	0,19	10,00	109,73	58,694	384,02	1	x	0,40	0,28	0,11	1,50	3,12	2,62	2,00	522,98	523,03	521,48	519,91	0,50
PVE 1	PVE 2	55,00	0,70	0,15240	0,11	0,50	10,50	108,48	151,952	468,28	1	x	0,40	0,42	0,17	3,12	1,50	3,89	3,01	523,03	519,27	519,91	517,77	0,30
PVE 2	PVE 3	60,00	0,70	0,00000	0,00	0,50	10,80	107,73	150,904	469,53	1	x	0,60	0,42	0,25	1,50	1,46	0,45	1,34	519,27	518,96	517,77	517,50	0,75
PVE 3	PVE 4	35,00	0,30	0,23430	0,07	0,57	11,55	105,93	169,065	374,18	1	x	0,60	0,51	0,30	1,46	1,91	0,29	1,17	518,96	519,31	517,50	517,40	0,50
PVE 4	PVE 5	90,00	0,70	0,67270	0,47	1,05	12,05	104,75	304,212	1187,37	1	x	0,60	0,37	0,22	1,91	1,50	2,88	3,20	519,31	516,31	517,40	514,81	0,47
PVE 5	PVE 6	33,00	0,70	0,00000	0,00	1,05	12,52	103,67	301,065	1062,20	1	x	0,60	0,39	0,23	1,50	1,50	2,30	2,93	516,31	515,55	514,81	514,05	0,19
PVE 6	PVE 7	47,00	0,70	0,08620	0,06	1,11	12,71	103,24	317,125	973,93	1	x	0,60	0,42	0,25	1,50	1,50	1,94	2,79	515,55	514,64	514,05	513,14	0,28
PVE 7	PV 3	84,00	0,66	4,45	2,93	4,04	12,99	102,61	1150,258	2405,99	1	x	0,80	0,53	0,42	1,50	1,50	2,55	4,29	514,64	512,50	513,14	511,00	0,33

2. Sarjetas:

O cálculo de verificação de superfície das sarjetas consiste numa comparação entre a vazão de solicitação, determinada pelo método Racional, e a vazão correspondente à cota máxima de alagamento, definida como sendo aquela a partir da qual poderia



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 - 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

ocorrer extravasamento, calculada com base numa fórmula de canal, como a de Izzard, a seguir apresentada:

$$Q = 0,375 \cdot y^{8/3} \cdot z/n \cdot i^{1/2}$$

Onde: y = altura da água na sarjeta em centímetros;

z = inverso da declividade transversal do fundo da

sarjeta; n = coeficiente de rugosidade;

i = declividade longitudinal da sarjeta em m/m.

3. Elementos Construtivos:

3.1. Poços de Visita: Deverão ser utilizados poços de visita nos seguintes casos:

3.1.1. extremidades de montante;

3.1.2. cruzamentos de ruas;

3.1.3. mudanças de diâmetro da galeria;

3.1.4. mudanças de direção da galeria;

3.1.5. junções de galerias;

3.1.6. mudanças de declividade;

3.1.7. trechos longos, de maneira que a distância entre dois poços consecutivos fique em torno de 100 metros, para efeitos de limpeza e inspeção das galerias.

Esses poços serão aproveitados como caixas de recepção das águas das bocas de lobo, suportando no máximo quatro junções. Para maior número de ligações ou quando duas conexões tiverem que ser feitas numa mesma parede, adotar-se-á uma caixa de coleta não visitável para receber estas conexões.

A fim de evitar velocidades excessivas nas galerias, onde a declividade do terreno for muito alta, devem ser previstos poços de queda (PQ).

3.2. Bocas de Lobo: As bocas-de-lobo são localizadas em ambos os lados das ruas, nas partes mais baixas das quadras, a montante das rampas de acessibilidade e, em situações intermediárias com a finalidade de se evitar o escoamento superficial em longas extensões de ruas. As canalizações de ligação entre bocas-de-lobo e destas aos poços de visita terão um diâmetro de 0,40m e declividade mínima de 1,0%.

Quando não existir possibilidade dessas ligações serem feitas diretamente, as bocas-de-lobo serão ligadas a caixas de ligações acopladas ao coletor. A capacidade de engolimento da boca-de-lobo é função da inclinação longitudinal da rua, da forma de sua seção transversal, da depressão ou não junto à boca-de-lobo, das aberturas destinadas ao engolimento, tanto laterais como verticais, da existência de defletores, etc. A verificação da vazão de solicitação, com a capacidade de engolimento, determinada através de ábacos, fornecidos, por laboratórios de pesquisa, como os apresentados pela John Hopkins University. É conveniente notar que um excesso, que passe para a boca-de-lobo seguinte de 10% da vazão de engolimento, é considerado condição econômica. Na prática, devido a falhas de execução e falta de manutenção adequada, recomenda-se um espaçamento entre as bocas de lobo, de maneira que a capacidade de engolimento de cada unidade não ultrapasse 60 l/s.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO - PR

TERÇA-FEIRA, 10 DE JANEIRO DE 2023

ANO: XII

EDIÇÃO EXTRA Nº: 2568 - 32 Pág(s)

Edições: www.jacarezinho.pr.gov.br/diario

Contato: diariooficial@jacarezinho.pr.gov.br ou 43 3911-3030

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

O padrão adotado no Município de Jacarezinho é o modelo combinado com depressão. Compete ao projetista o adequado dimensionamento das bocas coletoras, o qual deverá ter como parâmetro mínimo de dimensões e especificações de materiais o padrão adotado pelo Município.

3.3. Caixas de Ligação: Nos casos onde a ligação das bocas de lobo no coletor não puder ser feita através dos poços de visita/queda, foi especificada caixas de ligação. Não devem ser utilizadas para mudança de direção da rede, mudança de diâmetro ou de declividade das galerias.

4. Bacia de Acumulação de Cheias: Devido à complexidade para a solução exata do problema de abatimento de cheias, os pesquisadores estabelecem relação direta entre o Volume Detido e as principais variáveis hidrológicas, obtendo-se aproximações das vazões de entrada e de saída em função da vazão total e o tempo de concentração.

Existem diversos métodos propostos para simplificar os cálculos. Sugerimos o cálculo simplificado de Wilken, baseado no Método Müller-Neuhaus, sendo que para uma relação de 20% da Vazão de Saída em relação à Vazão de Entrada, temos:

$\text{Volume} = 0,69897 \times Q_a \times t_c$

Onde: Volume = Volume da Bacia de Acumulação de Cheias

(m³); Q_a = Vazão Afluente (máxima de entrada para $TR = 10$

anos) (m³/s); t_c = tempo de concentração (s);

Para segurança, sugerimos altura máxima de lâmina d'água de 1,20 m. Para evitar problemas de entupimento de tubulação, o Emissário Reduzido deverá ter tubos com diâmetro mínimo de 0,60 m, sendo a Vazão controlada pela declividade dos tubos ou por dispositivos de saída (vertedores ou orifícios)

6 - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Anotação de Responsabilidade Técnica dos profissionais elaboradores dos estudos e projetos apresentados, bem como da execução dos trabalhos, junto aos respectivos conselhos de classe.

7 - REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Citar as referências consultadas, incluindo as páginas eletrônicas com data e hora do acesso, segundo as normas de publicação de trabalhos científicos da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Palácio São Sebastião, Gabinete do Prefeito Municipal de Jacarezinho, 21 de dezembro de 2022.

Marcelo José Bernardeli Palhares
Prefeito Municipal