

## PROJETO DE LEI

**Súmula:** altera e acrescenta dispositivos à Lei nº 320/1993 que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano de São Sebastião da Amoreira, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA, Estado do Paraná, aprovou e eu, PREFEITO DO MUNICÍPIO, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Os arts. 3º, 6º, 9º, 11,12 e 13 da Lei nº 320 de 31 de agosto de 1992, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º.....

- .....
- VII. Equipamentos Urbanos são instalações públicas de infraestrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água potável, serviços de esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública, coleta de água pluvial, vias de circulação e outros de interesse público;
  - XII. Gleba é a porção do solo que não foi objeto de parcelamento urbano ou arruamento;
  - XIII. Infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos;
  - XIV. Lote é imóvel constituído em caráter autônomo a partir do parcelamento de uma gleba ou um terreno, destinada à edificação, com pelo menos um acesso a um logradouro público, servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos para a zona em que se situe;
  - XV. Loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do Inciso XII deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados;
  - XVI. Considera-se desdobro a divisão, em duas ou mais partes, de um lote edificável para fins urbanos, com frente regular voltada para vias públicas existentes, não implicando a abertura de novas vias nem o prolongamento ou alargamento das já existentes.”

- XVII. Nos loteamentos de acesso controlado identificados como “Condomínio Fechado”, devido às suas características próprias, não há obrigatoriedade de percentual mínimo de área a ser cedida ao município, bem como não se exigirá no empreendimento a implantação de equipamentos comunitários, exceto aqueles correspondentes às áreas comuns e aquelas destinadas ao sistema de circulação (ruas e passeios), sendo, porém de responsabilidade do condomínio a manutenção e conservação do seu sistema viário;

Parágrafo Único: Para os fins do disposto neste inciso, poderá o Município exigir do loteador compensação correspondente à implantação de equipamentos comunitários em outra área pública de propriedade do município;

“Art. 6º - .....

.....

- II. O proprietário da área cederá a Prefeitura Municipal, sem ônus para esta, uma porcentagem não inferior à 35% (trinta e cinco por cento) da área a lotear, que corresponderá às áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipameno urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público.

- XI. Todo sistema viário constante do loteamento deverá ser executado pelo proprietário, dotado de, no mínimo, guias, meio-fio, sarjetas, rede de abastecimento de água, galerias de águas pluviais, demarcação das quadras e lotes, rede de energia e iluminação pública e pavimentação de vias respeitando a determinação da lei do sistema viário, ou a definição do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Alínea 1 – A Prefeitura Municipal deverá exigir a arborização urbana, rede de esgoto e subestação de tratamento de esgoto e dissipador para destinação das águas pluviais, quando for necessário.

- XV. O somatório das áreas de terras destinadas à implantação de Equipamentos Comunitários não será inferior à 12% (doze por cento) da área total a ser loteada, sendo que:
- a. 50% (cinquenta por cento) da área de Equipamentos Comunitários deverá ser em terreno único, com declividade inferior a 15% (quinze por cento);
  - b. Nos 50% (cinquenta por cento) restantes, não serão computadas as esquinas de terreno em que não possa ser inscrito um círculo de 20,00m (vinte metros) de diâmetro.

- XVI. As demais áreas públicas a serem doadas correspondem minimamente à 23% (vinte por cento), constituídas por equipamentos urbanos necessários e arruamentos, que deverão ser fixadas na Consulta Prévia para Loteamentos.”

“Art. 9º.....

.....  
Parágrafo 2º...

VIII. A indicação das áreas que perfazem no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total loteada e que passarão ao domínio do Município, e outras informações em resumo, sendo:....”

“Art. 11 O pedido de desmembramento, remembramento e desdobro será feito mediante requerimento...”

“Art. 12 Após examinada e aceita a documentação, será concedida “Licença de Desmembramento, Remembramento e Desdobro” para...”

“Art. 13 .....

.....  
I. Lotes desmembrados e/ou remembrados e/ou desdobrados tiverem as áreas mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

II. ....

III. Desdobro, sendo que os lotes resultantes possuam, em sua "versão" final, mínimo de 125m<sup>2</sup>, desde que respeitada a Testada mínima, referente a zona a qual está localizado.”

Art. 2º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião da Amoreira, 17 de janeiro de 2020.

---

**Ademir Lourenço Gouveia**  
Prefeito Municipal