



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100

CNPJ - 76.235.761/0001-94

(PROJETO DE LEI Nº. 65/2019 – PMA)

LEI Nº. 3.229 DE 01 DE OUTUBRO DE 2019

Súmula: Complementa a Lei Municipal nº 1.903, de 23 de dezembro de 2008, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano para Empreendimentos Habitacionais Declarados de Interesse Social e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Andirá aprovou e eu, IONE ELISABETH ALVES ABIB, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O parcelamento do solo para fins urbanos para empreendimentos habitacionais declarados de interesse social será regido por esta Lei.

Art. 2º O parcelamento do solo urbano para empreendimentos habitacionais declarados de interesse social poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento e condomínio, observadas as disposições desta Lei e da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979.

§ 1º Considera-se condomínio o agrupamento de residências, tanto vertical como horizontalmente, com aproveitamento do sistema viário existente e com aberturas de vias internas.

§ 2º Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por lei municipal para a zona em que se situe.

§ 3º A infraestrutura básica dos loteamentos situados nas zonas habitacionais declarados de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de:

I - vias de circulação;

II – demarcação de lotes;

III - rede para o abastecimento de água potável;

IV – rede de esgotamento sanitário;

V – meio fio e pavimentação asfáltica da via pública, conforme especificações técnicas no Anexo II desta Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100

CNPJ - 76.235.761/0001-94

VI – rede de energia elétrica e iluminação pública;

VII – galeria de águas pluviais.

§ 4º A infraestrutura básica dos desmembramentos seguirá aquela do respectivo loteamento, por se tratar de mera divisão de gleba em lotes, que não implica na abertura de novas vias, ruas e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação daqueles já existentes. nos termos do art. 2º, § 2º, da Lei Federal 6.766/79.

§ 5º A infraestrutura básica dos condomínios seguirá aquela do § 3º, relativa aos loteamentos, com acréscimo do cercamento total da área.

§ 6º O cercamento do condomínio será feito na altura mínima de 2 metros, podendo se dar através de muro em tijolo rebocado ou concreto, gradeamento pintado ou cercado em tela de arame galvanizado.

§ 7º As habitações de interesse social deverão reservar espaço para estacionamento de veículos, na proporção de uma vaga para cada unidade residencial.

§ 8º Em decorrência dos padrões mínimos de calçamento, o plantio de árvores deverá respeitar as espécies e tipos de arborização tecnicamente compatíveis com o local, observando as espécies estabelecidas para o tipo de via estabelecidas no Plano Municipal de Arborização Urbana.

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins habitacionais declarados de interesse social, em zonas urbanas e/ou de expansão urbana, quando definidas expressamente por Lei Municipal como sendo uma Zona Habitacional de Interesse Social.

Parágrafo único. Não será permitido o parcelamento do solo:

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 à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

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

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100

CNPJ - 76.235.761/0001-94

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS HABITACIONAIS DECLARADOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 4º Da área total do loteamento serão destinados, no mínimo:

I - 10% (dez por cento) para vias de circulação de veículos;

II - 10% (quinze por cento) para áreas verdes,

III - 5% (cinco por cento) para áreas institucionais.

§ 1º O Município define para a ZHIS a percentagem de áreas públicas conforme previsto no artigo 4º não podendo ser inferior a porcentagem descrita.

§ 2º As vias de circulação locais, terão largura mínima de 12 metros sendo 8,00m de leito carroçável e 2,00 metros de calçamento em ambos os lados, salvo as vias internas terminadas em fundo de saco.

§ 3º As ruas sem saída terminadas em fundo de saco, não poderão ter extensão superior a 100 m (cem metros) e obedecerão aos seguintes critérios:

a) o “fundo de saco” será aceito apenas nas ZHIS e loteamentos fechados;

b) a via que terminar em “fundo de saco” terá largura mínima de 12 metros sendo, 8 metros de leito carroçável e 2,00 metros de calçamento em ambos os lados;

c) o “fundo de saco” terá diâmetro mínimo de 23 (vinte e três) metros com calçamento laterais com largura de 2,00 metros.

§ 4º as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 5º Não atingindo as vias de circulação de veículos a porcentagem prevista no inciso I deste artigo, a área necessária para completar este índice será adicionada às áreas verdes.

§ 6º As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei para zona em que se situem;

§ 7º Os lotes terão área mínima de 150m² para loteamentos e desmembramentos e mínima de 125m² para condomínios, mediante aprovação prévia do Conselho do Plano Diretor, que decidirá sobre a necessidade mínima local



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

em cada empreendimento a ser aprovado, conforme a proposta de cada empreendimento.

§ 8º As habitações de interesse social deverão reservar espaço para estacionamento de veículos, na proporção de uma vaga para cada unidade residencial, podendo fazer uso do recuo frontal, sendo permitida a instalação de pergolados com cobertura vegetal (função decorativa)

§ 9º Consideram-se pergolados pilares com vigas de: concreto; madeira ou metal, equidistantes um do outro, no mínimo, 15 (quinze) centímetros.

§ 10. Considera-se cobertura vegetal, parreira de uva; maracujá; chuchu, trepadeiras em geral.

§ 11. Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

§ 12. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 13. Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias, será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.

§ 14. A faixa não-edificável ao longo das nascentes, águas correntes, canalizadas ou não, e das dormentes, será considerada área de preservação ambiental.

§ 15. Em cada loteamento em ZHIS, o loteador doará ao Município, em contrapartida, a proporção de 2% (dois por cento) dos lotes, sendo considerada a fração acima de metade como número inteiro.

Art. 5º A localização das áreas verdes será definida nas Diretrizes e análises dos projetos para viabilidade do Loteamento.

Art. 6º A localização das áreas institucionais será definida nas Diretrizes e análises dos projetos para viabilidade do Loteamento e deverão ser lindeira a uma via oficial de circulação de veículos.

Art. 7º O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa não-edificável destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

CAPÍTULO III

DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 8º Antes da elaboração do projeto de loteamento habitacional declarado de interesse social, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - matrícula da área;

II - as divisas da gleba a ser loteada;

III - as curvas de nível à distância de metro em metro;

IV - a localização dos cursos d'água, áreas de preservação, bosques e construções existentes;

V - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, os equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada.

Art. 9º A Prefeitura Municipal indicará, nas plantas apresentadas, junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

Art. 10. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 02 (dois) anos.

Art. 11. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais.

Parágrafo único. Os projetos conterão:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100

CNPJ - 76.235.761/0001-94

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas nomenclaturas, dimensões e numeração;

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 1º O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

IV - caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto às aprovações consequentes.

Art. 12. Somente poderá haver comercialização dos terrenos após a efetivação de, pelo menos, 70% da infraestrutura prevista no respectivo projeto, conforme parecer expresso do órgão técnico da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

Parágrafo Único. Esgotado o prazo final do cronograma da obra sem o término dos 30% restantes, cabe à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo comunicar à Procuradoria Municipal para ajuizamento de ação de obrigação de fazer ou de pretensão indenizatória, sob pena de responsabilidade solidária do servidor público responsável pela fiscalização do empreendimento.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E CONDOMÍNIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100

CNPJ - 76.235.761/0001-94

Art. 13. Áreas com menos de 16.000,00 m² que receberem diretrizes para o empreendimento habitacional declarado de interesse social, não necessitarão de áreas verdes e institucionais.

Art. 14. Para a aprovação de projeto, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de projeto, certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, contendo:

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação da divisão de lotes pretendida na área;

III - a indicação das vias internas.

Art. 15. Aplicam-se ao desmembramento que contemplarão condomínio habitacional declarado de interesse social as disposições urbanísticas para os loteamentos habitacionais declarados de interesse social.

CAPÍTULO V

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E CONDOMÍNIO HABITACIONAIS DECLARADOS DE INTERESSE SOCIAL.

Art. 16. O projeto de loteamento, desmembramento e de condomínio, deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal.

§ 1º. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de revogação dos benefícios fiscais concedidos e embargo da obra.

§ 2º. É vetada a aprovação de projeto de loteamento, desmembramentos e condomínio habitacionais declarados de interesse social em áreas de risco.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 17. Para que os empreendimentos, sejam aprovados como de Zonas Habitacionais de Interesse Social (ZHIS), é necessário que sejam destinados às famílias com renda familiar de até 04 (quatro) salários mínimos.

§ 1º A seleção dos interessados será realizada mediante cadastro confeccionado por uma comissão designada pelo Chefe do Poder Executivo,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100

CNPJ - 76.235.761/0001-94

composta por no mínimo 03 integrantes, sendo pelo menos um deles assistente social efetivo da Prefeitura.

§ 2º Além dos requisitos elencados acima os empreendimentos de que trata esta Lei deverão ainda obedecer aos seguintes regramentos previstos na Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009:

I - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero;

II - prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;

III - prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência.

Art. 18. Os reservatórios individuais serão dotados de válvula com flutuador, capacidade útil mínima de 500 (quinhentos) litros.

Art. 19. O Município de Andirá deverá fazer constar no Decreto de Aprovação do parcelamento que o mesmo integra o Programa “Minha Casa, Minha Vida – PMCMV” ou outro programa de incentivo congênere, devendo a determinação estar inserida no ato de registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como as demais obrigações do Programa “Minha Casa, Minha Vida – PMCMV” ou outro programa destinado ao interesse social de que trata a presente lei.

Art. 20. O Município de Andirá somente poderá expedir a guia de ITBI referente à transmissão dos imóveis integrantes do parcelamento do Programa “Minha Casa, Minha Vida – PMCMV” ou outro programa similar mediante comprovação de que a transação refere-se aos empreendimentos previstos nesta Lei.

Art. 21. A Prefeitura Municipal pode participar dos empreendimentos de interesse social para viabilizar a implantação do programa habitacional de interesse social.

Art. 22. Nos empreendimentos Minha Casa Minha Vida Faixa 01 (0 a 3 salários mínimos) ou similares, fica o Município autorizado a celebrar parceria com a finalidade de implementar obras que entender pertinentes, a fim de subsidiar o empreendimento de finalidade social, especialmente a pavimentação asfáltica.

Parágrafo único. Para concretização da parceria de que trata o caput deste artigo, o Município deve submeter o incentivo à aprovação prévia do Conselho Municipal de Plano Diretor e, posteriormente, submeter à aprovação da Câmara Municipal, mediante lei específica, cujo Projeto de Lei conterà os estudos técnicos e contábeis necessários à efetivação da subvenção pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100

CNPJ - 76.235.761/0001-94

Art. 23. O Município poderá conceder isenção para os empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, ou outro programa de interesse social destinado a moradias, do pagamento de tributos e preços públicos relativos à aprovação, construção e habite-se destinados aos programas descritos na presente lei, mediante expressa disposição no Decreto que aprova o empreendimento.

Art. 24. Fica dispensada da apresentação de caução como garantia da execução de obras de infraestrutura, sob a responsabilidade do loteador para os casos de construção de empreendimentos habitacionais de interesse social, vinculados às regras do "Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV", instituído pela Lei 11.977, de 7 de julho de 2009, ou outro programa de interesse social destinado a moradias de qualquer âmbito governamental.

§ 1º Deverá o empreendedor assinar Termo de Responsabilidade que definirá suas obrigações e as penalidades em caso de descumprimento, constituindo-se em Título Executivo Extrajudicial, na forma da lei, devendo constar no mesmo a quantificação do valor das obras de infraestrutura sob sua responsabilidade.

§ 2º Constatado o não cumprimento de quaisquer das obrigações assumidas no Termo de Responsabilidade, voltará a ser exigida caução.

§ 3º Constatado o não cumprimento de quaisquer das obrigações assumidas no Termo de Responsabilidade, o Município comunicará ao agente financeiro para que suspenda os repasses ao empreendedor, assim como, no caso das obras serem realizadas pelo Município, que os respectivos valores sejam liberados em seu favor.

Art. 25. As documentações gerais a serem exigidas do Loteador, além daquelas prevista no corpo desta Lei, constam no Anexo I.

Art. 26. Aplica-se subsidiariamente a Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, naquilo que for omissa a presente lei.

Art. 27. Faz parte integrante desta Lei o estudo de Impacto Orçamentário-financeiro decorrente das isenções previstas, conforme art. 14 da LC 101/2000.

Art. 28. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as Leis Municipais nº 2.318/2012 e nº 2.363/2012.

*Paço Municipal Bráulio Barbosa Ferraz, Município de Andirá, Estado do Paraná, em **01 de outubro de 2019, 76º** da Emancipação Política.*

IONE ELISABETH ALVES ABIB

Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

ANEXO I

DAS DIRETRIZES GERAIS PARA O LOTEAMENTO

Art. 1º. Para efetuar a proposta de parcelamento do solo mediante loteamento, o proprietário do imóvel deverá solicitar ao órgão municipal Secretaria de Obras e Urbanismo, sob o título de DIRETRIZES GERAIS, as condições e exigências para o parcelamento do solo, apresentando para este fim, acompanhado de:

- I. Certidão de Matrícula, atualizada, da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- II. Requerimento próprio;

Art. 2º O órgão competente do Poder Executivo Municipal, em conformidade com os institutos legais federal, estadual e municipal existentes, expedirá as DIRETRIZES GERAIS de loteamento, as quais fixarão:

- I. se o imóvel é passível de ser parcelado ou arruado, em todo ou em partes;
- II. as características gerais do loteamento em relação ao uso e ocupação do solo;
- III. as vias de circulação existentes ou previstas que compõem o sistema viário da cidade e do município que devem ser respeitadas pelo loteamento pretendido;
- IV. as Áreas Públicas a serem doadas ao município;
- V. os coletores principais de águas pluviais e esgotos e a localização de hidrantes de combate a incêndio quando eles existirem ou estiverem previstos;
- VI. áreas non aedificandi, se houver;
- VII. o traçado e as respectivas dimensões do sistema viário que o projeto do loteamento deverá adotar;
- VIII. as Áreas de Preservação Permanente de nascentes, córregos, rios, as faixas de proteção de linhas de transmissão de energia em alta tensão, as faixas de domínio de dutos, estradas rurais, ferrovias e rodovias;
- IX. os equipamentos urbanos que deverão ser executadas pelo interessado e os respectivos prazos para execução.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

Parágrafo Único. O prazo máximo para o fornecimento das Diretrizes Gerais é de 15 (quinze) dias, contados a partir da data do protocolo de entrega, pelo interessado, de todos os documentos exigidos.

Art. 3º. 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 iniciado arquivado.

DA APROVAÇÃO DA ANÁLISE PRÉVIA

Art. 4º. Expedidas as DIRETRIZES GERAIS, o proprietário do imóvel, caso deseje dar prosseguimento ao loteamento, deverá apresentar requerimento solicitando análise do PROJETO DE LOTEAMENTO para a gleba, anexando para esse fim:

I. PROJETO DE LOTEAMENTO – apresentado através de desenhos na escala um por mil (1:1000), em duas vias de cópias em papel, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a. divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
- b. arruamento vizinho a todo perímetro da gleba;
- c. vias de circulação existentes e projetadas, com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares e raios;
- d. perfis transversais de todas as vias de circulação, nas seguintes escalas: Transversal - escala 1:100 (um por cem).
- e. localização dos cursos d'água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;
- f. curvas de nível, com equidistância de um metro;
- g. orientação magnética e verdadeira do norte;
- h. referência de nível;
- i. indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- j. subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

- k. *indicação das Áreas Públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;*
- l. *quadro estatístico de áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo, no mínimo, a área total do imóvel a ser loteado, área total do arruamento, área total dos lotes e quadras, área total das Áreas Públicas.*
- m. *carta de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica de Atendimento do loteamento, fornecida pelas concessionárias de energia elétrica e de abastecimento de água potável e coleta de esgotos domiciliares.*

§ 1º *Havendo incorreções nos projetos técnicos apresentados, o responsável técnico e ou proprietário do loteamento será notificado a promover as mudanças necessárias.*

§ 2º *O prazo máximo para apresentação das correções é de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da notificação, após o que, não atendido, o processo iniciado será arquivado.*

DA APROVAÇÃO DO PLANO DE LOTEAMENTO

Art. 5º. *Os Projetos serão realizados da seguinte forma:*

- I. *PROJETO DE LOTEAMENTO – apresentado em 04 (quatro) vias de cópias em papel e 01 (um) arquivo magnético;*
- II. *PROJETOS COMPLEMENTARES - apresentados em duas cópias impressas em papel e 01 (um) arquivo magnético, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:*
 - a. *projeto de pavimentação de vias;*
 - b. *projeto de rede de escoamento das águas pluviais, com indicação do local de lançamento e projeto das obras de sustentação e prevenção dos efeitos deletérios;*
 - c. *projeto de abastecimento de água potável;*
 - d. *projeto de localização de hidrantes para combate a incêndios, contendo pelo menos um hidrante a cada um quilômetro de distância, se necessário;*
 - e. *projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública das vias;*
 - f. *projeto de arborização de vias e logradouros públicos;*
 - g. *projeto de rede coletora de esgoto.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

III. *MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO - em duas vias impressas em papel, contendo, no mínimo, as seguintes informações:*

- a. *descrição do loteamento contendo suas características;*
- b. *condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas futuras edificações;*
- c. *descrição dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos existentes e os que serão implantados no loteamento e adjacências;*
- d. *memorial descritivo de cada lote, via urbana projetada e Áreas Públicas que passarão ao domínio público, indicando a área total, as confrontações e os limites descritos em relação ao norte verdadeiro.*

IV – *CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS, com duração máxima de dois anos;*

V – *Licença Prévia do Instituto Ambiental do Paraná.*

Parágrafo Único. *Todos os projetos, memoriais descritivos e especificações técnicas para realização do LOTEAMENTO e COMPLEMENTARES devem obedecer às normas da ABNT, do órgão competente do Poder Executivo Municipal, e das Concessionárias de Serviços Públicos e demais órgãos competentes. Os mesmos deverão estar assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico, devendo esse último indicar o número de sua Carteira do CREA ou CAU.*

Art. 6º. *Recebidos todos os elementos do PROJETO DE LOTEAMENTO, o órgão competente do Poder Executivo Municipal, no prazo de até 15 (quinze dias), procederá ao exame das peças apresentadas, manifestando sua avaliação técnica.*

Art. 7º. *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, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das Áreas Públicas;*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ
Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

-
- II. *executar, no prazo máximo de dois anos, em acordo com o Cronograma Físico-financeiro, os PROJETOS COMPLEMENTARES;*
- III. *utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência dessa Lei.*

Art. 8º. *As diretrizes estabelecidas neste Anexo I poderão ser regulamentadas conforme a necessidade do Poder Público.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

ANEXO II

DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DA PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA

Art. 1º. Conforme deliberação em Audiência Pública, presidida pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, de acordo com a Ata publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná nº 1.841, de 12 de setembro de 2019, a pavimentação consistirá em dois tipos: pavimentação em Concreto Betuminoso Usinado à Quente – CBUQ e pavimentação em Cimento de Portland. São as especificações técnicas:

Pavimentação em CBUQ	Pavimentação em Cimento de Portland
<ul style="list-style-type: none">- Concreto Betuminoso Usinado à Quente;- Subleito: compactação em 100 do PN;- Base: brita Graduada mínimo espessura 10cm;Imprimação - CM 30;- Capa - CBUQ espessura mínima de 4,0cm.	<ul style="list-style-type: none">- Concreto a base de cimento Portland;- Subleito: compactação em 100 do PN;- Aplicação do Concreto: espessura 15 cm - mínimo FCK 25 Mpa;- Em locais com solicitação de esforço à tração, deve-se utilizar malha em aço na composição.

Art. 2º. Em vias marginais ou arteriais, deve haver consulta prévia à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo para as demais solicitações técnicas, de acordo com a característica e dimensionamento do tráfego na via, respeitadas as especificações técnicas da área de engenharia civil.

Art. 3º. As diretrizes estabelecidas neste Anexo II poderão ser regulamentadas conforme a necessidade do Poder Público, obedecidas as especificações mínimas estabelecidas no presente Anexo.