



# Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - PABX (044)245-1122 - FAX (044)245-1832

CGC 76.285.329/0001-08

*Das Procedimentais para Aprovação*

## LEI Nº 1079/98

Art. 3º - Antes da elaboração de projetos de conjuntos de edificações cuja construção implique a abertura de vias de circulação particulares no interior do lote.

A Câmara Municipal de Mandaguáçu, Estado do Paraná, aprovou e eu Prefeito Municipal **Romulo Ceccon Barreiros** sanciona a segue Lei:

**Súmula:** Dispõe sobre a urbanização de Glebas, associada à Construção de Edificações sem Parcelamento do Solo e da outras providências.

**Autoria:** Executivo Municipal

### CAPÍTULO III

*Requisitos Técnicos*

### CAPÍTULO I

Art. 4º - Não se aplicam as regras estabelecidas para as glebas em áreas onde seja proibido o parcelamento do solo para fins urbanos, quais sejam: terrenos rurais, áreas de preservação ambiental, áreas de proteção de mananciais, áreas de proteção de recursos hídricos, áreas de proteção de recursos geológicos, áreas de proteção de recursos arqueológicos, áreas de proteção de recursos culturais, áreas de proteção de recursos paisagísticos, áreas de proteção de recursos turísticos, áreas de proteção de recursos históricos, áreas de proteção de recursos científicos, áreas de proteção de recursos educacionais, áreas de proteção de recursos recreativos, áreas de proteção de recursos esportivos, áreas de proteção de recursos culturais, áreas de proteção de recursos históricos, áreas de proteção de recursos científicos, áreas de proteção de recursos educacionais, áreas de proteção de recursos recreativos, áreas de proteção de recursos esportivos.

**Art. 1º** - Esta lei tem por objetivo fixar os requisitos urbanísticos para empreendimentos executados em glebas que não foram objetos de parcelamento do solo para fins urbanos, ou terrenos resultantes de remembramento e desmembramento.

**Art. 2º** - Para efeito desta lei são adotadas as seguintes definições:

**I.** área para lazer e equipamento comuns – é a parcela de terreno de propriedade comum aos condôminos que não seja de uso exclusivo de uma ou outra unidade autônoma, nem reservada para circulação de veículos;

**II.** conjunto de edificações em condomínio – é o conjunto de duas ou mais edificações cujo regime de propriedade implica a existência de unidades autônomas, cabendo a cada unidade, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas comuns;

**III.** equipamento comum de um conjunto de condomínio - são redes de infra-estrutura, instalações que não sejam de utilização exclusiva de uma ou outra unidade autônoma;

**IV.** gleba – é uma porção de terra com localização e configuração definidas, com superfície superior a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) e que não resultou de processo de parcelamento de solo para fins urbanos.

### CAPÍTULO II



# Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - PABX (044)245-1122 - FAX (044)245-1832

CGC 76.285.329/0001-08

## *Dos Procedimentos para Aprovação*

**Art. 3º** - Antes da elaboração de projetos de conjuntos de edificações cuja construção implique a abertura de vias de circulação particulares no interior de glebas, o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição de diretrizes, apresentando, para esse fim, requerimento, contendo requisitos constante da Lei Municipal nº . 1035/97, utilizando os Capítulos V – Art.7º e 8º com seus respectivos Parágrafos e Incisos , Capítulo VI – Art. 9º e seus Parágrafos e Incisos e Capítulo VII – Art. 10 e seus Parágrafos e Incisos.

## **CAPÍTULO III**

### *Requisitos Técnicos*

**Art. 4º** - Não será permitida a urbanização de glebas em áreas onde seja proibido o parcelamento do solo para fins urbanos, quais sejam: terrenos baixos, alagadiços, insalubres, sujeitos a inundações, de condições geológicas críticas, de preservação ecológica e em áreas de risco geral.

**Parágrafo Único** – Os conjuntos de edificações em condomínio, bem como a abertura das respectivas vias de circulação, só poderão ser executados em zona considerada de interesse urbanísticos especial definido por lei municipal, e em locais onde o parcelamento do solo para fins urbanos não seja vetado pela legislação federal, estadual e municipal.

**Art. 5º** - Os conjuntos de edificios em condomínios de que trata esta lei, só poderão ser aprovados e construídos após análise técnica do órgão de planejamento, que definirá através de diretrizes urbanísticas, sua viabilidade de implantação em função de sua localização, topografia e outros elementos que se fizerem necessário, sendo que as vias de circulação interna, terão seu dimensionamento também por ocasião da expedição de diretrizes em função do tipo de empreendimento.

**Art. 6º** - A terraplanagem, com a retirada da cobertura vegetal do solo, inclusive aquela necessária à execução da rede viária, não poderá atingir superfície superior a 50% (cinquenta por cento) da área da gleba.



# Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - PABX (044)245-1122 - FAX (044)245-1832

CGC 76.285.329/0001-08

**Parágrafo Único** – O percentual de área previsto no caput deste artigo, poderá, a critério do órgão de Planejamento, ser reduzido até o mínimo de 30% (trinta por cento) da gleba total, mediante apresentação de projeto específico de paisagismo, prevendo a reposição de vegetação natural existente, devidamente aceito e aprovado.

**Art. 7º** - Ao longo das margens dos corpos d'água será obrigatória a reserva de faixa não edificável de, no mínimo 80,00 (oitenta) metros e mais 30,00 (trinta) metros da via marginal de fundo de vale, contada a partir das margens internas, tudo de conformidade com a Lei Municipal nº 1035/97.

**Art. 8º** - Os empreendimentos em condomínio, deverão ter áreas destinadas a lazer e edificações de uso comum, de no mínimo 15% (quinze por cento) do total da gleba do empreendimento.

§ 1º - As áreas para lazer e edificações comuns até a extensão mínima exigida por esta lei, deverão ter acesso por via de circulação de veículos.

§ 2º - Setenta por cento, no mínimo da área total de uso comum de que trata este artigo deverá ser permeável recebendo o devido tratamento paisagístico.

**Art. 9º** - Os coeficientes de aproveitamento máximo, nas glebas ocupadas por conjuntos de edificações em condomínio, será igual a 1 (um).

**Art. 10º** - Nos conjuntos de edificações para uso residencial deverá haver, no mínimo, uma fração ideal de 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) da área de gleba por unidade autônoma residencial.

**Parágrafo Único** – As áreas de uso exclusivo deverão ter uma fração mínima de terreno igual ou superior a 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados).

**Art. 11º** - O sistema viário interno da gleba, formado pelas vias particulares, deverá ser articulado com o sistema viário municipal, atendendo as diretrizes dos órgão competentes do Executivo, tendo como parâmetros a Lei Nº 1035/97.



# Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

**Paço Municipal "Hiro Vieira"**

Rua Bernardino Bogo, 175 - PABX (044)245-1122 - FAX (044)245-1832  
CGC 76.285.329/0001-08

**Parágrafo Único** – O sistema viário interno será definido por ocasião da expedição das diretrizes e deverá também atender as normas municipais referentes a pólos geradores de tráfego, se existirem.

*Art. 15º - A Prefeitura utilizará os procedimentos para aprovação e*

**Art. 12º** - O sistema viário interno deverá garantir que qualquer percurso entre uma edificação e uma via sejam inferior a 400,00 (quatrocentos) metros.

**Art. 13º** – São de responsabilidade do empreendedor as obras e instalações de:

**I.** abertura de vias, terraplanagem e respectivamente a pavimentação seguindo especificação dada pelo Departamento de Viação, Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal;

**II.** drenagem superficial (canaletas, guias e sarjetas, sarjetões e similares);

**III.** distribuição de água;

**V.** linhas de transmissão e distribuição de energia elétrica;

**V.** galerias de água pluviais (boca de lobo, bueiros, sangrias, ramais de travessias, galerias);

**VI.** tratamento de calçadas, com pavimentação de faixas de largura não inferior a 100 cm.

**VII.** as obras externas à gleba necessária para a viabilidade do empreendimento, em termos de sua correta inserção no sistema público de infraestrutura.

**Art. 14º** - No caso de desdobro ou desmembramento da gleba, após a definição da área edificável total e das áreas para lazer e equipamentos comunitários, não será permitida a reconsideração de cálculo de áreas edificáveis, com o objetivo de aumentá-las nas partes resultantes do parcelamento, mesmo no caso de reformas.

**Parágrafo Único** – Desde que sejam mantidos os índices urbanísticos exigidos nesta lei para a totalidade da gleba, nas partes resultantes do parcelamento os coeficientes poderão ultrapassar os limites estabelecidos.



# Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

**Paço Municipal "Hiro Vieira"**

Rua Bernardino Bogo, 175 - PABX (044)245-1122 - FAX (044)245-1832  
CGC 76.285.329/0001-08

## **CAPÍTULO IV**

### ***Procedimentos para Aprovação e Fiscalização***

**Art. 15º** – A Prefeitura utilizará os procedimentos para aprovação e fiscalização do empreendimento, de acordo com a Lei nº 1035/976, utilizando os Capítulos V – Art. 7º e 8º com seus respectivos Parágrafos e Incisos, Capítulo VI – Art. 9º e seus Parágrafos e Incisos e Capítulo VII – Art. 10 e seus Parágrafos e Incisos.

**Art. 16º** – Antes do início dos projetos dos conjuntos de edificações, o proprietário deverá solicitar para este, fim requerimento acompanhado dos elementos necessários para identificação da gleba e caracterização do empreendimento pretendido.

§ 1º - A Prefeitura deverá fornecer as diretrizes solicitadas em um prazo máximo de 60 (sessenta) dias, obedecendo em parte a Lei de Nº 1035/97 que trata do Parcelamento do Solo, procedendo a análise de acordo com as informações prestadas pelo solicitante.

§ 2º - A prefeitura poderá exigir complementarmente faixas non-aedificandi, para a implantação de equipamentos públicos, tais como rede de água, esgoto, dutos, linhas de transmissão e outros nas áreas internas dos condomínios, de acordo com a Lei nº 1035/97.

## **CAPÍTULO V**

### ***Das Infrações e Penalidades***

**Art. 17º** - Aplicam-se, no que couber, as infrações aos dispositivos desta Lei, as penalidades previstas na legislação referente a loteamentos e a edificações.

## **CAPÍTULO VI**

### ***Disposições Transitórias e Finais***

**Art. 18º** - A execução de obras cujo projeto tenha sido, comprovadamente apresentado para a aprovação dos órgãos competentes da Prefeitura em data anterior a de publicação desta lei, reger-se pela legislação em vigor na data da referida apresentação.



# Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

**Paço Municipal "Hiro Vieira"**

Rua Bernardino Bogo, 175 - PABX (044)245-1122 - FAX (044)245-1832

CGC 76.285.329/0001-08

**Art. 19º** - Em caso de dissolução do condomínio, todas as áreas de uso comum, externas às áreas de uso privativo, bem como suas benfeitorias, passarão a integrar o patrimônio público municipal, sem qualquer ônus ao erário municipal.

A Câmara Municipal de Mandaguáçu, Estado do Paraná, aprovou e o Prefeito Municipal Romulo Ceceon Barreiros sancionou a seguinte Lei:

**Parágrafo Único** - Este artigo deverá obrigatoriamente constar dos contratos e/ou títulos de propriedade de cada condomínio.

**Art. 20º** - A manutenção de todas as vias de circulação, bem como das benfeitorias e infra-estrutura internas ficam a cargo do condomínio.

**Art. 21º** - Toda e qualquer alteração a ser efetuada no projeto aprovado antes ou após a implantação, deverá ser previamente submetida à aprovação pelo Órgão competente da municipalidade.

**Art. 22º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mandaguáçu, 07 de Outubro de 1998.

**Romulo Ceceon Barreiros.**

**Prefeito Municipal.**

