



## LEI ORDINÁRIA N.º 0480/2019

De 18 de Setembro de 2019

PUBLICADO NO JORNAL  
UMUARAMA ILUSTRADO  
ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO

EM 20/09 2019

Edição N.º 11664

**SÚMULA:** Dispõe sobre as condições para a aprovação de loteamentos urbanos com características rurais (chácaras de recreio, resorts), e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legislativas, APROVA:

**Art. 1º** Ficam regulamentadas as condições para a aprovação de loteamentos urbanos com características rurais (chácaras de recreio), nos termos da presente lei.

§ 1º Os imóveis rurais objetos de loteamento nos termos da presente lei, preenchidos os requisitos nela especificados e após a aprovação pela municipalidade, serão considerados urbanos para todos os fins, independentemente de atendimento dos requisitos estabelecidos no art. 32, § 1º do Código Tributário Nacional, consoante autorização expressa no § 2º, do aludido dispositivo legal.

§ 2º Aprovado o projeto de loteamento, será expedida certidão ou documento relativo à sua incorporação ao perímetro urbano ou área de expansão urbana, devendo o interessado providenciar e comprovar perante o Município, antes da conclusão do empreendimento, o cancelamento dos cadastros do imóvel perante o INCRA e a RECEITA FEDERAL.

**Art. 2º** Os lotes de terreno dos referidos loteamentos, ora aprovados, não poderão ser subdivididos, em metragem inferior a 1.000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados).

**Art. 3º** Os muros ou cercas de fechamento na parte frontal dos lotes deverão ser construídos com um recuo de, no mínimo, 02 (dois) metros do alinhamento das vias de circulação, a partir da faixa de domínio do município.

§ 1º Na faixa de recuo das vias públicas de que trata o *caput* deste artigo será permitido apenas o plantio de árvores ou gramado.

§ 2º O parcelamento do solo para a formação de loteamentos urbanos com características rurais (chácaras de recreio, resorts) não se enquadra no conceito de imóvel rural.



**Art. 4º** A aprovação do parcelamento de solo por meio de loteamentos urbanos com características rurais (chácaras de recreio, resorts) fica subordinada à obediência das normas de loteamento para fins urbanos previstas em lei municipal e, da legislação federal sobre o parcelamento do solo urbano, no que couber.

**Art. 5º** Os lotes compreendidos no loteamento são destinados ao uso como "chácaras de recreio, resorts", permitido o uso como moradia, sendo vedada:

I – A criação de animais (bovinos, equinos, caprinos, porcos, dentre outros);

II – A construção de barracões industriais, assim como a instalação de qualquer tipo de empresa, permitido, contudo, o uso e a locação das Chácaras de Lazer para eventos e festas;

**Art. 6º** Os loteamentos em questão também deverão atender aos seguintes requisitos:

I – Mínimo de 20% (vinte por cento) de área verde e de 5% (cinco por cento) de área institucional e ou sistemas de recreação.

II - Apresentação e execução de projeto da rede de fornecimento e distribuição de água potável e respectiva rede ou sistema autônomo de abastecimento individual, sempre com manifestação da Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR.

III – As vias de circulação principais deverão ter, no mínimo, 30 (trinta) metros de largura.

IV - As vias de circulação secundárias deverão ter, no mínimo, 15 (quinze) metros de largura e articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com atopografia local.

V - Apresentação e execução de projeto de implementação programada para até 3 (três) anos, de tratamento dos dejetos de forma individual, mediante instalação de fossas sépticas, ou coletivo, com prévia manifestação da Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR, conforme o caso.

VI - Apresentação e execução de projeto de cascalhamento e ou pavimentação, devidamente aprovados pela Secretaria Municipal competente, ou pelo órgão municipal responsável.

VII – A apresentação e execução de projeto do sistema de drenagem mediante instalação de caixas de contenção de água, aprovados pelo órgão municipal responsável.

VIII - Apresentação e execução de projeto da rede de iluminação pública e ligação para cada lote, aprovados pela COPEL ou órgão municipal responsável.

IX- Apresentação e execução de projeto de arborização das vias de circulação e faixa *non aedificandi* com espécies nativas, frutíferas ou ornamentais, aprovadas pela Secretaria Municipal competente, ou órgão municipal responsável.



X - Apresentação e execução de projeto do loteamento contendo detalhamento das ruas, lotes, memorial descritivo de cada lote, rua, área verde, área institucional ou sistema de recreação aprovado pela Secretaria Municipal competente, ou pelo órgão municipal responsável.

§ 1º Quando as glebas a serem loteadas tiverem mais de 50% (cinquenta por cento) em área de preservação permanente - APP, a porcentagem mínima de área verde será de 15%(quinze por cento), devendo ser contígua a esta.

§ 2º Caso necessário, serão executados projetos e obras de infraestrutura complementar exigidos pelos órgãos responsáveis ou pela Prefeitura Municipal de Alto Paraíso, os quais serão custeados integralmente pelos proprietários do loteamento.

§ 3º Cada lote deverá ter um coeficiente mínimo de permeabilidade de 50% (cinquenta por cento).

§ 4º Nos empreendimentos em que os sistemas de água e esgoto devem ser diretamente interligados à rede pública administrada pela SANEPAR, os sistemas de água e esgoto serão de total responsabilidade do empreendedor ou da associação de moradores do local.

Art. 7º Para efeitos da presente lei, o cálculo do imposto predial territorial urbano - IPTU -, obedecerá ao disposto no Código Tributário Municipal, salvo se houver disposição diversa em lei municipal específica.

Art. 8º O não cumprimento das disposições da presente lei implicará no cancelamento da aprovação do loteamento urbano com características rurais (chácaras de recreio, resorts) e na aplicação das disposições do Plano Diretor Urbanístico do Município e legislação federal em vigor.

Art. 9º Os parcelamentos do solo urbano com características rurais já consolidados de fato no território do Município poderão ser objeto de pedido de regularização pelo interessado, desde que atendam a todos os requisitos contidos na presente lei.

Art. 10. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Alto Paraíso, Estado do Paraná, em 18 de Setembro de 2019.

  
DÉRCIO JARDIM JÚNIOR  
PREFEITO