



PROJETO DE LEI

(Do Vereador Marcos Edson Jandrey e Vereador Marily Skottki Bloemer)

Dispõe sobre a aprovação e implantação de sítios de recreio no Município de Corbélia e dá outras providências.

A Câmara Municipal decreta:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DEFINIÇÕES

Art. 1º Esta lei estabelece normas fundamentadas no Plano Diretor de Corbélia, na Lei de Uso do Solo e na Lei de Parcelamento do Solo para Aprovação e implantação de Sítios de Recreio, localizados na área Rural de Corbélia, observadas as disposições legais federais e estaduais pertinentes.

Parágrafo único. Para efeitos desta lei, considera-se como Sítios de Recreio áreas fora do perímetro urbano das sedes distritais para finalidades específicas de habitação e lazer de baixa densidade populacional.

Art. 2º Para fins de aplicação desta lei, consideram-se, as definições, os conceitos e os princípios constantes do Plano Diretor, além das que seguem:

I - Sítio de Recreio: é constituída por áreas fora do perímetro urbano das sedes distritais para finalidades específicas de habitação e lazer de baixa densidade populacional.

II - FAIXA DE ROLAMENTO: Faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos;

III - FAIXA NÃO EDIFICÁVEL (*non aedificandi*): Faixa do terreno onde não é permitida qualquer edificação;

IV - GLEBA: Área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano mediante loteamento;

V - INFRAESTRUTURA BÁSICA: Equipamentos urbanos de drenagem, energia elétrica, sistemas de esgotamento e abastecimento de água e vias de circulação;

VI - QUADRA: Área resultante de projeto urbanístico cercado por vias de circulação interna;

VII - TESTADA: Dimensão frontal do lote voltada para via de circulação interna ou pública.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORBÉLIA

CNPJ 78.680.121/0001-19

Seção I Dos Objetivos e Diretrizes

Art. 3º Esta Lei tem como objetivos:

I - Orientar o projeto e a execução de Sítios de Recreio;

II - Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da coletividade nos processos de implantação de Sítios de Recreio.

Art. 4º Fica criado o Zoneamento ZSR - Zona de Sítio de Recreio que é constituída por áreas fora do perímetro urbano das sedes distritais para finalidades específicas de habitação e lazer de baixa densidade populacional. Com as seguintes características:

I - Taxa de Ocupação de 40%;

II - Lote Mínimo de 1.000m²;

III - Testada de 15 metros;

IV - Unidades Habitacionais 1 a cada 1.000m²;

V - Largura Mínima de Via de 12 metros.

Art. 5º Não será permitido à instalação de Sítio de Recreios:

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

II - em áreas com deposição de substâncias tóxicas ou nocivas à vida animal e vegetal;

III - em terrenos em que as condições geológicas não aconselham a edificação;

IV - nas áreas em que a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

V - em áreas de Preservação Permanente;

VI - que resultar em Lotes com área inferior à mínima prevista de 1.000m².

Parágrafo único. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias será obrigatória à reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado.

Art. 6º Para aprovação do projeto de Sítios de Recreio, as legislações ambientais deverão ser respeitadas nas esferas federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. Para aprovação do projeto, deverá ser apresentada a Licença de Instalação do Empreendimento emitida pelo órgão licenciador ambiental.

Art. 7º Após aprovação do empreendimento junto ao Município de Corbélia, o



CÂMARA MUNICIPAL DE CORBÉLIA

CNPJ 78.680.121/0001-19

empreendedor deverá apresentar ao Ofício do Registro de Imóveis, no mínimo, os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando o registro;

II - projeto devidamente aprovado pelo município, contendo cópia da presente lei municipal e o que segue:

- a) Registro de responsabilidade técnica (RRT) e/ou Anotação de responsabilidade técnica (ART) do responsável pelo projeto;
- b) Registro de responsabilidade técnica (RRT) e/ou Anotação de responsabilidade técnica (ART) do responsável técnico pela execução.

Art. 8º O projeto do Sítio de Recreio, para ser aprovado pela Municipalidade, primeiro, deverá ser submetido à viabilidade e diretrizes estabelecidas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, no que tange aos aspectos urbanísticos, ambientais e demais legislação em vigor.

Art. 9º As construções a serem erguidas nas unidades autônomas deverão ser objeto de aprovação específica junto ao município.

Parágrafo único. O dimensionamento das vias deve ser de no mínimo 12 metros, e deverão ser dotadas de cascalhamento ou piso superior.

Art. 10. Nos projetos de Sítio de Recreio deverá ser integrada ao Patrimônio Público Municipal, a Área Pública correspondente ao mínimo de 15% (quinze por cento) da área útil, para equipamentos comunitários, sendo esta área, poderá ser doada na própria área ou no perímetro urbano conforme avaliação deverá ter valor proporcional.

Parágrafo único. O custo da infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

CAPÍTULO II DOS PROCEDIMENTOS DE APROVAÇÃO

Seção I Da Aprovação dos Sítios de Recreios

Art. 11. Os projetos de Sítio de Recreio deverão ser apresentados sobre planta de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, apresentando coordenadas no Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas - SIRGAS 2000, na projeção UTM, Meridiano Central 51º WGr, Fuso 22S, podendo ser obtidas por meio de levantamentos geodésicos a partir dos marcos existentes da rede primária ou secundária do Sistema Geodésico Brasileiro - SGB, observando-se as especificações e critérios estabelecidos em resoluções pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ou por meio da amarração, visando à incorporação das plantas decorrentes destes serviços à Base Cartográfica Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORBÉLIA

CNPJ 78.680.121/0001-19

Art. 12. A Administração Municipal somente aprovará os projetos urbanísticos de Sítio de Recreio depois de cumpridas pelos empreendedores todas as etapas previstas nos procedimentos contidos nesta lei.

Art. 13. Todos os documentos e projetos encaminhados para aprovação de Sítio de Recreio deverão ser assinados pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva ART - Anotação de Responsabilidade Técnica e/ou RRT - Registro de Responsabilidade Técnica, devidamente recolhida e atender as Diretrizes Básicas expedidas.

Art. 14. Para a Aprovação de Projetos de Sítio de Recreio, o empreendedor deverá protocolar junto à Administração Municipal, requerimento de aprovação:

I - consulta de prévia;

II - Lei ou Decreto inserindo a Matrícula específica no Zoneamento Zona de Sítio de Recreio ZSR;

III - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de todos os projetos, bem como da execução das obras de infraestrutura;

IV - matrícula ou transcrição do imóvel com certidão negativa atualizada;

V - planta de locação georreferenciada dos marcos no terreno;

VI - projeto executivo do Sítio de Recreio;

VII - memorial descritivo dos lotes;

VIII - projetos complementares dos serviços e obras de infraestruturas exigidas nesta Lei para o empreendimento;

IX - Licença Prévia expedida pelo Órgão Ambiental competente;

X - Termo de Recomposição da Reserva Legal e Área de Preservação Permanente quando houver;

XI - Arquivos digitais de todos os projetos georreferenciados.

§ 1º Por ocasião da aprovação do projeto, todas as certidões e documentos anexados ao processo deverão estar dentro do prazo de validade.

§ 2º O indeferimento da solicitação de aprovação do empreendimento poderá ocorrer se constatada inviabilidade técnica ou financeira da concessionária ou do empreendedor para execução de quaisquer das infraestruturas exigidas.

Art. 15. A Administração Municipal, após análise pelos seus órgãos competentes, emitirá Certidão de Aprovação do Sítio de Recreio e expedirá o Alvará de Licença para a execução dos serviços e obras de infraestrutura.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORBÉLIA

CNPJ 78.680.121/0001-19

Seção II Dos Prazos

Art. 16. As obras e serviços de infraestrutura exigidos para a implantação do Sítio de Recreio serão executados segundo o cronograma físico previamente aprovado pela Administração Municipal e constante no Termo de Compromisso.

§ 1º O empreendedor terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de publicação do Alvará de Licença para executar os serviços e obras de infraestrutura nele exigidas, prazo esse prorrogável por mais 24 (vinte e quatro) meses mediante justificativa do empreendedor, a critério da Administração Municipal.

§ 2º O não cumprimento do cronograma físico implicará:

I - simples advertência;

II - não atendidas às exigências em 60 (sessenta) dias, será aplicada as multas impostas no capítulo IV da presente lei.

Art. 17. Concluídas as obras e serviços de infraestrutura externas ao fechamento do Sítio de Recreio, o empreendedor solicitará ao órgão municipal competente e ou às concessionárias de serviços públicos, a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, do qual dependerá o Certificado de Conclusão de Obra.

CAPÍTULO III DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 18. A fiscalização dos Sítios de Recreio será exercida em todas as etapas, desde as especificações de ordem técnica até as fases de execução e entrega das obras de infraestrutura.

Parágrafo único. Constatando irregularidades na execução do Sítio de Recreio, o Órgão responsável encaminhará ao Setor de Fiscalização do Órgão Municipal de Planejamento as informações necessárias à notificação e ou embargo, conforme disposto nesta Lei.

Art. 19. O empreendedor deverá manter uma cópia completa dos projetos aprovados e do Alvará para Construção no local das obras, para efeito de fiscalização.

Art. 20. Verificado o descumprimento a qualquer dispositivo desta lei, a Administração Municipal notificará o proprietário ou o responsável técnico, para, no prazo a ser concedido, o qual não poderá exceder 60 (sessenta) dias, contados da data do recebimento da notificação, para sanar a irregularidade, sob pena de incorrer nas penalidades previstas nesta lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORBÉLIA

CNPJ 78.680.121/0001-19

§ 1º A verificação da infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o término das obras.

§ 2º No caso do não cumprimento das exigências contidas na notificação, dentro do prazo concedido, será lavrado auto de embargo das obras, se estiverem em andamento e, aplicação de multa para obras concluídas ou em andamento.

§ 3º Lavrado o auto de embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais.

§ 4º Da penalidade do Embargo ou multa, poderá o empreendedor recorrer, sem efeito suspensivo à Administração Pública Municipal, no prazo de 10 (dez) dias, contados da data do recebimento do auto de infração.

§ 5º A aplicação da multa não desobriga o empreendedor de corrigir o ato que deu origem à infração.

Art.21. A Administração Municipal, por meio de seu órgão competente, comunicará o embargo ao representante do Ministério Público e ao Cartório de Registro de Imóveis com jurisdição sobre a área.

CAPÍTULO IV DOS EMBARGOS

Art. 22. A infração a qualquer dispositivo desta lei acarreta ao empreendedor a aplicação de multas e embargo da execução do empreendimento, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas em Lei.

Art. 23. Consideram-se infrações específicas às disposições desta Lei, com aplicação das sanções e multas correspondentes:

I - embargo das obras e multa de 2000 (duas mil) Verificar parâmetros adotados Unidade Fiscal do Município - UFM, por aterrar, estreitar, obstruir ou desviar curso d'água sem autorização da Administração Municipal, bem como executar estas obras em desacordo com o projeto aprovado.

II - embargo e multa de 1000 (mil) Unidade Fiscal do Município - UFM por:

- a) iniciar a execução de qualquer obra sem projeto aprovado;
- b) executar as obras em desacordo com as disposições de Legislação e normas Federais, Estaduais e Municipais.

III - notificação e multa de 600 (seiscentas) Unidade Fiscal do Município - UFM por não executar quaisquer das obras de infraestrutura previstas no Alvará de Aprovação, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado, salvo por motivos de força maior.

IV - multa de 500 (quinhentas) Unidade Fiscal do Município - UFM por:



CÂMARA MUNICIPAL DE CORBÉLIA

CNPJ 78.680.121/0001-19

- a) faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades;
- b) de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras de infraestrutura ou de implantação do Sítio de Recreio.

V - apreensão do material, equipamentos ou máquinas utilizadas e multa de 100 (cem) Unidade Fiscal do Município - UFM por dia, por anunciar por qualquer meio a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis:

- a) sem que haja projeto aprovado e registrado;
- b) quando não tenham sido atendidos os prazos previstos no cronograma e concedidos nesta Lei;
- c) em qualquer outra situação, quando os efeitos dos atos do empreendedor contrariarem as disposições da Legislação Municipal vigente.

Parágrafo único. O não atendimento das obrigações impostas em razão das infrações contidas nos incisos I a IV deste artigo acarretará em multa de 10 (dez) UFM por dia, a partir da aplicação da primeira.

Art. 24. Por infração a qualquer dispositivo desta lei não discriminado no artigo anterior será aplicada multa de 10 (dez) UFM.

Art. 25. Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro, e assim sucessivamente.

Parágrafo único. Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local ou data em que se verificou a infração anterior.

Art.26. A aplicação das sanções previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta lei, bem como não desobriga o infrator a ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da Legislação vigente.

Parágrafo único. Além do previsto no caput deste artigo, ficarão suspensas permanentemente as atividades, caso não sejam respeitadas as delimitações das áreas de preservação permanente, conforme disposto no art. 4º da Lei 12.651, de 25 de maio de 2012.

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 27. Para emissão do Certificado de Conclusão de Obras - CCO do Sítio de Recreio será exigida a conclusão de todas as obras de Infraestrutura ao Sítio de Recreio.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORBÉLIA

CNPJ 78.680.121/0001-19

Art. 28. Os casos omissos desta lei poderão ser regulamentados por meio de Decreto Municipal, em conformidade com o Plano Diretor, mediante anuência do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 29. Qualquer proposição de alteração ou revisão desta lei deverá ser apresentada ao Conselho de Desenvolvimento Municipal de Corbélia, Paraná, para parecer prévio e deliberado em Audiência Pública.

Art. 30. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 31. Revogadas as disposições em contrário.

JUSTIFICATIVA

Senhores Vereadores,

A presente proposição trata de um tema que não é de conhecimento geral da população, mas de extrema importância para a organização social e de urbanização.

A denominação área rural advém da compreensão de que se trata de toda área não abrangida pelo perímetro urbano dos municípios, sendo comum que nas áreas rurais a principal vocação é a agropecuária, seja familiar ou empresarial.

Contudo, há uma série de outras utilizações e relações sociais nas áreas rurais, sendo uma delas a tratada no presente projeto de lei, onde há a demanda de se utilizar áreas rurais com o fim de moradia e ou lazer, geralmente próximas dos centros urbanos ou próximas de rios, lagos, reservas, desfiladeiros e entre outros pontos naturais atrativos.

Essa forma de utilização reserva para si algumas das características de urbanização e também características rurais, demandando do Poder Público uma regulamentação especial, garantindo à administração pública controle, fiscalização e o uso adequado dessas áreas e para o administrado a segurança jurídica e possibilidade de investimentos.

Portanto reconhecendo essa realidade que apresentamos a presente proposição e pedimos aos nobres pares a aprovação da matéria.

Corbélia, 28 de junho de 2022.

MARCOS EDSON JANDREY
Vereador

MARILY SKOTTKI BLOEMER
Vereadora