



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: gabinete@califórnia.pr.gov.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº 056/2017

SÚMULA: INSTITUI A ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Califórnia, Estado do Paraná, no uso das atribuições conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara de Vereadores, aprovou e ele sanciona a seguinte

LEI:

CAPÍTULO I **DA ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA**

Art. 1º - Fica instituída a Zona de Urbanização Específica do município de Califórnia, localizada no entorno do perímetro urbano e expansão urbana, destinada para fins urbanos específicos.

Art. 2º - Respeitadas as regras desta Lei, da Lei Federal nº 6.766 de 19.12.1979, do Decreto nº 59.428 de 27.10.66, e também as normas do Plano Diretor e o Processo de Planejamento do Município, em especial a Lei do Parcelamento do Solo Urbano de Califórnia, na Zona de Urbanização Específica poderão ser implantados projetos de parcelamento do solo compatíveis com as seguintes modalidades:

I – chácaras de lazer ou de recreio;

II – lotes industriais;

III – outros projetos compatíveis com as características da Zona de Urbanização Específica.

Parágrafo Único: Consideram-se projetos compatíveis com as características da Zona de Urbanização Específica, o desenvolvimento de atividades vinculadas ao turismo e/ou prestação de serviços, como hotéis, pousadas rurais, spas, parques temáticos, parques aquáticos e similares.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: gabinete@califórnia.pr.gov.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

Art. 3º - Além da obtenção das licenças e autorizações dos órgãos estaduais e federais, ou projetos de ocupação da Zona de Urbanização Específica e as atividades licenciadas para instalação nessa zona serão devidamente analisadas e avaliadas pelos órgãos municipais competentes relacionados com o Meio Ambiente.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DA ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

Art. 4º - São objetivos fundamentais do município em relação à Zona de Urbanização Específica, promover a ocupação da área situada no entorno do perímetro urbano e de expansão urbana, mediante a utilização de ferramentas que promovam o uso racional do solo e evitem as formas irregulares de ocupação, estabelecendo uma zona de transição entre a área urbana e a área rural.

Art. 5º - São objetivos também, a promoção do lazer, da sadia qualidade de vida, do desenvolvimento econômico e social, a geração de emprego e renda e o fortalecimento da atividade turística rural e ecológica.

Art. 6º - São diretrizes para o desenvolvimento da Zona de Urbanização Específica:

I – estabelecer políticas específicas para a sustentabilidade das atividades econômicas implantadas nestas áreas;

II – salvaguardar a qualidade e a conservação dos mananciais e das nascentes;

III – apoiar a recuperação das áreas degradadas em decorrência de suas atividades, atendidos os requisitos do licenciamento ambiental e demais normas aplicáveis;

IV – apoiar a política de formação e conservação das reservas legais e áreas de preservação permanente, nos termos da Lei Federal nº 4.771/65, preferencialmente para a formação de corredores ecológicos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: gabinete@califórnia.pr.gov.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

CAPÍTULO III DAS CARACTERÍSTICAS DA ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

Art. 7º - A Zona de Urbanização Específica se caracteriza pelo uso agroindustrial, turístico rural, ecológico e de lazer.

§ 1º - O uso agroindustrial se caracteriza pelo conjunto de atividades relacionadas à transformação de matérias-primas provenientes da agricultura, pecuária, aquicultura ou silvicultura.

§ 2º - o uso para turismo rural se caracteriza pelo conjunto de atividades turísticas desenvolvidas no meio rural, comprometido com a produção agropecuária, agregando valor a produtos e serviços, resgatando e promovendo o patrimônio cultural e natural da comunidade californiense, permitindo a todos um contato mais direto e genuíno com a natureza, a agricultura e as tradições locais.

§ 3º - o uso ecológico se caracteriza pela manutenção e preservação dos ecossistemas naturais de importância regional ou local, além daqueles definidos pela Legislação Estadual e Federal.

§ 4º - o uso para o lazer se caracteriza pelas práticas individuais e sociais de diversão, recreação, descanso, repouso, distração, entretenimento e passatempo, que promovam a saúde e o bem-estar social, além de possibilitar aos indivíduos e grupos atividades e experiências que se adequem às suas próprias necessidades, interesses e preferências.

CAPÍTULO IV DO PARCELAMENTO DA ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

Art. 8º - O parcelamento do solo na Zona de Urbanização Específica poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações federais e estaduais pertinentes.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: gabinete@califórnia.pr.gov.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

§ 2º - considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º- Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices desta Lei.

Art. 9º - 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 onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

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

Art. 10 – Os lotes resultantes de parcelamentos em Zona de Urbanização Específica não poderão ser subdivididos.

Art. 11 – O instrumento de concessão de uso, a matrícula ou a escritura pública de propriedade deverão constar, em destaque, cláusula da impossibilidade de desdobro dos lotes.

SEÇÃO I DA INFRAESTRUTURA BÁSICA DOS PARCELAMENTOS

Art. 12 – Nos parcelamentos na Zona de Urbanização Específica será exigida a apresentação de projetos relacionados a:

I – planta planialtimétrica;

II – vias de circulação interna, quando houver;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: gabinete@califórnia.pr.gov.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

III – soluções para escoamento das águas pluviais mediante adoção de sistemas de drenagem e contenção necessários para preservar as linhas naturais de escoamento das águas superficiais, prevenindo a erosão, o assoreamento e as enchentes;

IV – soluções para o abastecimento de água potável;

V – soluções para o esgotamento sanitário;

VI – soluções para rede de iluminação pública;

VII – soluções para energia elétrica domiciliar;

VIII – arborização e recuperação de áreas degradadas, quando houver;

IX – soluções de coleta e destinação de resíduos sólidos e conservação da limpeza do local;

X – licença ambiental municipal e estadual.

SEÇÃO II DO PARCELAMENTO PARA CHÁCARAS DE LAZER E OU RECREIO

Art. 13 – O parcelamento do solo na Zona de Urbanização Específica destinados à formação de chácaras de recreio e ou de lazer serão implantados na forma de condomínio horizontais e equiparados a estes em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, observado o que dispõe a Lei Federal nº 4.591 de 16.12.1964.

Art. 14 – O parcelamento do solo destinado à formação de chácaras de recreio e ou de lazer na Zona de Urbanização Específica deverá ter o uso único e exclusivo para a habitação, lazer e recreação, vedada a edificação, nestes locais, de edifícios comerciais, de prestação de serviços, ou de uso misto.

Art. 15 – A área mínima de dimensão de cada lote não poderá ser inferior a 800m² (oitocentos metros quadrados) e frente mínima de 13 (treze) metros.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: gabinete@califórnia.pr.gov.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

Art. 16 – O parcelamento do solo destinado à formação de chácaras de recreio e ou de lazer deverá observar, além dos itens relacionados no art. 12 desta Lei, o seguinte:

I – o projeto deverá ser apresentado sob a forma de condomínio horizontal, de acordo com a Lei Federal nº 4.591 de 16.12.1964, contendo o modelo do instrumento de sua instituição;

II – as áreas de uso privativo deverão ser acessadas diretamente pela via pública ou estrada, ou então através de via interna que obedeça aos padrões mínimos fixados pela legislação municipal;

III – além das áreas de uso privativo, o agrupamento de chácaras deverá possuir áreas condominiais, comuns a todos os proprietários, destinados ao acesso, ao lazer ou à preservação e conservação de recursos naturais, que serão gravadas como indivisíveis da maior porção do lote;

IV – as áreas de uso comum não poderão ser utilizadas para outro fim nem incorporadas às áreas de uso privativo, respeitando-se a sua definição e delimitação conforme o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal;

V – as vias internas para circulação de pessoas e veículos, contidas no agrupamento, deverão obedecer padrões fixados pela legislação municipal, pelo instrumento de condomínio e pelo alvará de aprovação do projeto;

VI – fica vedada a formação de lotes confinados, encravados ou sem acesso às vias internas do agrupamento, bem como a implantação de projetos que resultem no fechamento da via preexistente;

VII – o sistema viário interno, assim como as áreas comuns e áreas destinadas a equipamentos de lazer internas do projeto, serão de propriedade particular dos condôminos, fazendo parte da fração ideal das áreas de uso comum, cuja manutenção e conservação será de responsabilidade dos condôminos;

§ 1º - As áreas destinadas à implantação de chácaras de recreio e ou de lazer ficam dispensadas da transferência de áreas ao Município, devendo, porém, ser caucionada, a critério do Município, uma área útil do empreendimento que ficará gravada como inalienável até a conclusão das obras, e que seja suficiente para garantir a execução da infraestrutura em prazo não superior a 02 (dois) anos;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: gabinete@califórnia.pr.gov.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

§ 2º - o instrumento de instituição de condomínio a que se refere o item I deste artigo deverá conter expressamente obrigações e responsabilidades dos condôminos quanto à execução, manutenção e conservação da infraestrutura condominial, da quitação dos tributos das unidades autônomas e das áreas comuns, e da observância dos parâmetros urbanísticos para a edificação de unidades residenciais e de lazer.

Art. 17 – As unidades habitacionais edificadas nas chácaras de recreio e ou de lazer situados na Zona de Urbanização Específica deverão respeitar todas as disposições do Código de Obras do Município, inclusive quanto à aprovação de projetos arquitetônicos, expedição de alvarás e de habite-se.

SEÇÃO III

DO PARCELAMENTO PARA

LOTES INDUSTRIAIS E OUTROS PROJETOS COMPATÍVEIS COM

AS CARACTERÍSTICAS DA ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

Art. 18 – O parcelamento do solo na Zona de Urbanização Específica destinados à formação de lotes industriais e outros projetos compatíveis com as características desta zona serão implantados de preferência, às margens das rodovias pavimentadas que circundam, margeiam ou cortam o município.

Art. 19 – O parcelamento do solo destinado à formação de lotes industriais e outros projetos compatíveis com as características da Zona de Urbanização Específica deverá ter o uso para fins industriais, comerciais e de prestação de serviços.

Parágrafo Único: No parcelamento do solo destinado à formação de lotes industriais fica vedada a edificação de áreas para habitação, lazer e recreação.

Art. 20 – A área mínima de dimensão de cada lote não poderá ser inferior a 800m² (oitocentos metros quadrados) e frente mínima de 13 (treze) metros.

Art. 21 – Nos parcelamentos do solo para fins industriais, além dos itens relacionados desta Lei, deverão ser apresentados projetos de pavimentação asfáltica das vias internas e de acesso, quando houver,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: gabinete@califórnia.pr.gov.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

CAPÍTULO V DO SISTEMA DE TRIBUTAÇÃO DA ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

Art. 22 – Incide sobre os projetos da Zona de Urbanização Específica, assim que aprovados pelos órgãos competentes do município e autorizados pelo INCRA, respeitadas as garantias asseguradas ao contribuinte pelo art. 150 da CF, Imposto Predial e Territorial Urbano.

Art. 23 - Os projetos aprovados e autorizados da Zona de Urbanização Específica passam a integrar da Planta de Valores de Terrenos e Preços Básicos do metro quadrado de construção,

Parágrafo Único: Na Zona de Urbanização Específica serão aplicados os valores básicos por metro quadrado de construção, constante no art. 7º da Lei Municipal nº 948/2003 de 23/12/2003.

Art. 24 – Todo o sistema de tributação e as regras previstas no Código Tributário Municipal são aplicáveis, no que couber, aos parcelamentos da Zona de Urbanização Específica.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 25 – Os projetos de parcelamento de que trata esta Lei, tramitarão no que couber, de acordo com os parcelamentos do solo para fins urbanos.

Art. 26 - Ficarà sujeito à cassação de alvará, embargo administrativo de obras e serviços e à aplicação de multa pecuniária, sem prejuízo das demais cominações legais, todo aquele que, a qualquer tempo e modo, der início ou efetuar parcelamento de solo para os fins dispostos nesta lei, sem autorização do Poder Executivo Municipal ou em desacordo com as disposições desta lei, ou ainda, das normas federais e estaduais pertinentes.

Art. 27 – O Poder Executivo Municipal poderá editar Decreto com normas e especificações técnicas adicionais referentes à apresentação de peças gráficas e às obras ou serviços de infraestruturas exigidas por esta lei.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: gabinete@califórnia.pr.gov.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

Art. 28 – A aprovação de projeto de parcelamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade por parte do município de Califórnia, quanto a eventuais divergências referentes às dimensões dos lotes ou quanto ao direito de terceiros em relação à área parcelada ou desmembrada.

Art. 29 – Revogam-se as disposições em contrário, entrando a presente Lei em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura do Município de Califórnia, aos
02 dias do mês de Outubro de 2017.

PAULO WILSON MENDES

Prefeito