

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2016, de 04 de Abril de 2016

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 072/2015, DE 15 DE JULHO DE 2015, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS, NA ZONA RURAL, NA FORMA DE CONDOMINIOS HORIZONTAIS, LOTEAMENTOS DE CHACARAS DE LAZER E RECREIO E CONDOMINIOS EMPRESARIAIS PARA USO COMERCIAL, LOGISTICA E SERVIÇOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O prefeito Municipal de Piratuba, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, faz saber a todos os habitantes do Município que o Poder Legislativo Municipal aprova e Ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º A Lei Complementar Nº 072/2015, de 15 de Julho de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 10

Art. 10º Todos os Condomínios Horizontais deverão atender as seguintes condições e exigências para sua implantação:

I - não poderão interromper o sistema viário existente ou projetado;

II - não poderão ultrapassar a distância de 350,00m (trezentos e cinquenta metros) entre duas ruas arteriais e ou coletoras, com exceção dos condomínios empresariais, que poderão ter distância máxima de 500,00m (quinhentos metros) entre as respectivas vias;

III - proceder à doação de área institucional não inferior a 10% (dez por cento) da área total do empreendimento, externa aos limites do Condomínio e com testada para via pública, sendo 50% (cinquenta por cento) da área destinada à área verde e o restante destinado a equipamentos públicos comunitários, permitindo-se, a critério do Município e justificado o interesse público se aceitar área em qualquer outro local;

IV - as dimensões mínimas dos lotes será de 900,00m² (novecentos metros quadrados) devendo ser de no mínimo 20,00m (vinte metros) de frente, devendo, obrigatoriamente, em lotes de esquina a frente ser de no mínimo 25,00m (vinte e cinco metros);

V - será reservada área interna ao condomínio não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da área total do empreendimento, para a implantação das vias de circulação interna e áreas de uso comum dos condôminos, devendo, no mínimo 3% (três por cento) desta área, ser destinada para lazer, não podendo estar localizado em área de APP;

VI - os limites externos do condomínio poderão ser vedados por muros, com altura máxima de 3,00m (três metros), devendo, nos casos em que os mesmos façam frente para o sistema viário, constituir-se de elementos vazados com o objetivo de amenizar o impacto visual;

VII - implantar, nos pontos de controle de acesso ao condomínio, praças e ou áreas verdes externas à área de fechamento, para acesso de veículos, contendo círculo mínimo de 20,00m (vinte metros) de diâmetro e área total não inferior a 1% (um por cento) da área do empreendimento, servindo esta área para o cálculo de área pública;

VIII - os acessos ao condomínio deverão ser feitos através de faixas de aceleração e desaceleração definidas na aprovação do empreendimento;

IX - a portaria e portões de acesso ao condomínio deverão ter altura mínima de 4,00m (quatro metros) e serem compatíveis com as dimensões exigidas pelo Corpo de Bombeiros para o acesso de seus veículos;

X - será prevista pelo menos uma área de recreação coberta que contenha um salão de festas, cozinha e sanitários, devendo o acesso à mesma atender as normas técnicas de acessibilidade universal;

XI - as dimensões das vias de circulação interna e passeios atenderão no mínimo ao seguinte:

a) nos condomínios horizontais para uso exclusivo residencial, as vias de circulação interna terão largura mínima de 12,00m (doze metros), sendo 8,00m (oito metros) para a pista de rolamento e 2,00m (dois metros) para os passeios de cada lado da pista;

XII - deverão ser executadas, no mínimo, as seguintes obras de urbanização interna aos condomínios:

a) meio-fio e pavimentação dos passeios e vias internas;

b) rede de abastecimento de água interna;

c) redes de distribuição de energia e iluminação pública;

d) rede de drenagem pluvial;

e) sistema de tratamento de esgoto;

f) paisagismo das áreas comuns e vias internas.

§ 1º A área institucional devida ao Município será doada diretamente quando do registro do Condomínio no Cartório de Registro de Imóveis, nos casos em que a área doada fizer parte da gleba em que se pretende implantar o condomínio.

§ 2º Nos casos em que a área institucional for doada em outro local, a transferência desta área será realizada através de Escritura Pública de Doação ao Município, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis e apresentada previamente à expedição do Alvará.

§ 3º A rede de drenagem pluvial prevista na alínea "d", deste inciso e artigo, deve ser implantada obrigatoriamente nas vias de acesso internas ao condomínio, sendo vedada a sua execução sobre as áreas privativas e áreas comuns de lazer.

§ 4º Os Condomínios Horizontais implantados em logradouros dotados de rede coletora pública de esgoto sanitário devem ter sua instalação de esgoto ligada à mesma.

§ 5º Na ausência de rede coletora pública de esgoto sanitário, o empreendedor deve executar rede interna de coleta de efluentes para futura interligação do sistema à rede coletora pública.

§ 6º Enquanto não implantada a rede coletora pública de esgoto sanitário no entorno do condomínio, o condômino deve executar sistema de tratamento individual e disposição final de esgoto, adequado ao tamanho e padrão da edificação, composto no mínimo por fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, implantado na frente da edificação para facilitar a futura interligação à rede interna de coleta de efluentes e aprovado quando da obtenção do alvará de construção.

§ 7º O Município não estenderá qualquer serviço público ao interior de condomínio horizontal, sendo estes de responsabilidade exclusiva dos condôminos.

Art. 26

Art. 26º Para a implantação dos Condomínios Horizontais Empresariais deverão ser atendidas as seguintes exigências especiais:

I - nos condomínios empresariais destinados exclusivamente para atividades comerciais, logísticas e de serviços, o tamanho mínimo do lote será de 1.500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados) com área de ocupação de no máximo 40% (quarenta por cento);

II - proceder à doação de área institucional não inferior a 10% (dez por cento) da área total do empreendimento, externa aos limites do Condomínio e com testada para via pública, sendo 50% (cinquenta por cento) da área destinada à área verde e o restante destinado a equipamentos públicos comunitários, permitindo-se, a critério do Município e justificado o interesse público se aceitar área em qualquer outro local;

III - as vias de circulação interna nos condomínios empresariais devem ter largura mínima de 20,00m (vinte metros), sendo 15,00m (quinze metros) para pista de rolamento e 2,50m (dois metros e meio) para passeio em cada lado da pista;

IV - se o condomínio for composto por uma única via, esta deverá ter largura mínima de 25,00m (vinte e cinco metros), sendo 20,00m (vinte metros) para pista de rolamento e 2,50m (dois metros e meio) para passeio em cada lado da pista;

V - em todos os condomínios horizontais empresariais deverá ser prevista uma área sócio recreativa calculada na proporção de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 30,00m² (trinta metros quadrados) de área das unidades autônomas, localizada na área comum do condomínio;

VI - deverá ser prevista uma área de estacionamento para veículos dos condôminos e ou visitantes no interior do condomínio, na proporção de 1 (uma) vaga para cada 600m² (seiscentos metros quadrados) de área construída.

a) o resultado será aproximado para mais, quando a fração for igual ou superior a 0,5 (cinco décimos);

b) nos casos de condomínios industriais uma das laterais internas aos muros, caracterizada como área verde comum, poderá ser utilizada como estacionamento descoberto, desde que mantida a vegetação.

VII - na aprovação das edificações deverão ser previstos os locais destinados ao estacionamento de veículos de carga, transporte coletivo a serviço das empresas, independente das áreas associadas às plataformas de carga e descarga.

Art. 2º Esta lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação.

Piratuba-SC, 04 de Abril de 2016.

CLAUDIRLEI DORINI

Prefeito Municipal

Registra-se e Publica-se no Mural Oficial
Conforme Lei nº 226/93
Em 04 de Abril de 2016

Ivair Lopes Rodrigues
Secretário de Administração e Finanças

MENSAGEM N° 004/2016

Em 04 de Abril de 2.016

**Do: Prefeito Municipal
À: CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
PIRATUBA-SC**

**Senhora Presidente,
Senhoras Vereadoras
Senhores Vereadores,**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 001/2016 – Dispõe sobre alteração da Lei Complementar N° 072/2015 que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos, na Zona Rural, na forma de condomínios horizontais, loteamentos de chácaras de lazer e recreio e condomínios empresariais para uso comercial, logística e serviços e da outras providências.

JUSTIFICATIVA – Após aprovada e sancionada a Lei Complementar N° 72/2015 de 15 de Julho de 2015, julgamos necessário alterar alguns itens da Lei, trazendo o percentual relativo a doação de área institucional a um patamar condizente com a realidade, possibilitando que todos os empreendedores desta natureza não se sintam prejudicados e tenham incentivo para implantar tais empreendimentos.

Assim, pela importância do projeto e no objetivo do pleno desenvolvimento de nosso município, recomendamos a Vossa aprovação.

Cordialmente,

**Claudirlei Dorini
Prefeito Municipal**