

LEI COMPLEMENTAR N.º 82/2013
DE 27 DE DEZEMBRO DE 2013.

Publicado no Órgão
Oficial do Município
n.º 838 Pg.
Data: de 23 a 29
de Dezembro de 2013

SÚMULA: "Altera dispositivos da Lei Complementar n. 09, de 15 de setembro de 2006 e dá outras providências".

A CÂMARA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE, Estado do Paraná, aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte **LEI COMPLEMENTAR**:

Art. 1º Ficam alteradas as redações dos dispositivos abaixo identificados ou revogados, da Lei Complementar n. 09, de 15 de setembro de 2006, bem como ficam incluídos os dispositivos abaixo identificados, na Lei Complementar n. 09, de 15 de setembro de 2006, os quais vigorarão com as seguintes redações, conforme segue:

"(...)

Art. 7º Cabe ao Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais se manifestar sobre os casos omissos deste Código, através de instrução normativa devidamente numerada e publicadas no órgão oficial do Município.

Art. 8º (...)

(...)

II - elaboração de projeto arquitetônico completo, quando obra de construção civil ou de projeto técnico; quando outra modalidade de serviço ou obra, designação do projetista legalmente habilitado perante o CREA/PR ou CAU e os cadastros municipais, onde sejam atendidas todas as exigências indicadas pelo órgão municipal competente na consulta prévia, bem como nos regulamentos e instruções que complementam a legislação urbanística do Município, com ênfase à lei do perímetro urbano, à lei do zoneamento, à lei de parcelamento do solo, a esta lei e aos decretos que regulamentam essas leis.

(...)

§ 1º Os processos de análise e aprovação de projetos de construção, quando não configurarem condomínio, devem cumprir as etapas mencionadas anteriormente neste artigo, apresentando para isso a seguinte documentação:

I - para consulta prévia do projeto, o interessado deverá apresentar, no mínimo, a seguinte documentação:

- a) Requerimento próprio devidamente preenchido;
- b) Consulta de zoneamento;
- c) Registro de imóveis atualizado;
- d) Comprovante de propriedade do imóvel, quando necessário;
- e) Projeto arquitetônico completo em uma via.

II - Poderá ser exigida documentação complementar a critério da secretaria municipal de urbanismo;

III - para aprovação do projeto, o interessado deverá apresentar, no mínimo, a seguinte documentação:

- a) Requerimento próprio devidamente preenchido;
- b) Documentação pessoal dos proprietários;
- c) Consulta de zoneamento;
- d) Registro de imóveis atualizado;
- e) Comprovante de propriedade do imóvel, quando necessário;
- f) ART ou RRT de levantamento topográfico devido à aferição dos níveis e perímetro do lote informados no projeto;
- g) ART ou RRT do projeto arquitetônico, dos complementares, de execução;
- h) Certidão negativa de débitos municipais do imóvel e de seus proprietários;
- i) Certidão negativa de ISS ao município de todos os profissionais que tenham responsabilidade técnica pela execução ou autoria de qualquer um dos projetos apresentados;
- j) Via do projeto arquitetônico com a devida liberação pela consulta prévia;
- k) 03 (três) cópias do projeto completo devidamente assinadas.

IV - Poderá ser exigida documentação complementar a critério da secretaria municipal de urbanismo.

§ 2º O Município poderá, a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo ou do órgão municipal competente, exigir a aprovação preliminar do projeto referido

no inciso II do "caput" deste artigo, por ocasião da consulta prévia ou da revisão do mesmo, em órgãos externos ao poder público municipal, relacionados aos projetos complementares referido no inciso VI do "caput" deste artigo.

§ 3º O projetista legalmente habilitado, referido no inciso II do "caput" deste artigo, deverá manter inscrição atualizada junto aos cadastros da fazenda municipal e da Secretaria Municipal de Urbanismo de Fazenda Rio Grande, ou órgão municipal competente.

(...)

Art. 10 (...)

(...)

§ 5º (...)

a) cor preta para as partes existentes a conservar;

(...)

Art. 11 (...)

(...)

III - projetos complementares (estrutural, hidráulico, prevenção contra incêndios, elétrico, telefônico, etc.) e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) pelos projetos, bem como pela execução da obra, conforme define o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);

(...)

Art. 13 Na análise dos projetos, a Secretaria Municipal de Urbanismo ou órgão municipal competente terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias para o exame dos elementos, manifestando as exigências complementares decorrentes deste exame.

(...)

CAPÍTULO IV

VALIDADE, APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO

Art. 16-A O processo que permanecer sem andamento por falta de ação do interessado será arquivado após 90 (noventa) dias.

Parágrafo único. Não se aplicam a este artigo os casos em que o andamento do processo dependa de parecer emitido por outro órgão competente, durante o período do respectivo trâmite.

(...)

CAPÍTULO V CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRAS

Art. 23 Poderá ser concedido certificado de vistoria e conclusão parcial de obra, a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo, para casos em que o número total de unidades aprovadas excedam 20 (vinte) unidades, ao máximo de 3 (três) vistorias, sendo 2 (duas) vistorias parciais e 1 (uma) total.

§ 1º Em casos de condomínios que disponham de infraestrutura interna, como vias de circulação, galerias de drenagem pluvial, rede de água e esgoto, etc., essas obras deverão estar concluídas para a solicitação de vistorias parciais das unidades.

§ 2º Ocorrida a vistoria da obra, em se constatando qualquer irregularidade em relação ao projeto aprovado que necessite adequação por parte do interessado, as demais vistorias que se façam necessárias serão cobradas adicionalmente, conforme e nos valores estabelecidos em Decreto.

(...)

Art. 55 É permitida a construção de edificações nas divisas laterais do lote de acordo com as disposições da Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo não podendo as edificações apresentar abertura na parede sobre a divisa. Qualquer abertura implica afastamento mínimo definido pelo zoneamento correspondente, obedecidas também as disposições relativas à área de ventilação e iluminação.

(...)

Art. 121 (...)

(...)

III - deverá ser adotado o padrão fornecido pela Secretaria Municipal de Urbanismo;

IV – deverão respeitar todas as normas de acessibilidade.

(...)

Artigo 123 (...)

(...)

§ 1º (...)

(...)

b) Habitação Coletiva: 01 vaga para cada unidade residencial;

c) Edifícios de Escritórios: 01 vaga para cada 80 m² de área construída. No caso de o edifício comercial contar com área inferior ou igual a 25 m² estarão isentos da obrigatoriedade de vagas de estacionamento;

(...)

§ 3º Para os usos não especificados, a área de estacionamento será fixada pelo órgão municipal competente, tomando por base, no mínimo, 01 (uma) vaga para cada 80,00 m² (oitenta metros quadrados) de área construída.

(...)

§ 5º Para efeito de aplicação desta Lei Complementar, fica definida como área de subsolo, aquela não habitável e não destinada à permanência humana, abaixo da cota mínima do terreno, sendo esta, a cota média entre os níveis de cada testada, limitada a 2,50 metros acima do nível mais baixo.

(...)

§ 11 Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas deverá ser igual à soma das vagas necessárias para cada um dos usos e atividades, sendo que neste caso, as vagas devem ser exclusivas para cada uso e ter acesso independente e isolados.

(...)

§ 13 Será permitida a utilização da área do recuo frontal para estacionamento, em ZC; ZR-E; ZR-1 ou ZR-2, apenas para os seguintes casos:

I - Habitação unifamiliar, desde que o recuo frontal da edificação apresente no mínimo 8,00 metros, limitada a uma vaga por unidade, não podendo ocupar mais de 50% da área do recuo frontal. Para os casos em que o zoneamento determine recuo frontal menor que 5,00 metros, o recuo total para locação da vaga de veículo deverá ser de no mínimo 6,00 metros;

II - Edificações comerciais, desde que o recuo frontal da edificação apresente no mínimo 8,00 metros, limitada a 3 vagas, não podendo ocupar mais de 50% da área do recuo frontal;

III - Edificações de uso misto, residencial e comercial, desde que o recuo frontal da edificação apresente no mínimo 8,00 metros, limitada a uma vaga por uso, não podendo ocupar mais de 50% da área do recuo frontal, observado o disposto no § 11.

§ 14 Para os demais zoneamentos, fica proibida a ocupação do recuo frontal, ainda que parcialmente, para projeção da vaga de veículo, mesmo nos casos de frações de condomínios que estejam voltadas às ruas internas.

§ 15 Rampa para acessos de veículos não poderá ter declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento) e deverão ser construídas dentro dos terrenos, iniciando-se a partir de 1,5 m (um metro e meio) do alinhamento predial.

§ 16 A largura mínima para a passagem de veículos será de 3,5 m (três metros e meio) para veículos de passeio e 5 m (cinco metros) para veículos de carga e ônibus e o comprimento máximo de 15 m (quinze metros).

§ 17 As edificações públicas no Município de Fazenda Rio Grande, de propriedade do Município, Estado e União, deverão, obrigatoriamente, sob pena de não concessão do alvará, ser dotadas de rampas ou dispositivos mecânicos - respeitando as determinações da ABNT - que facilitem o trânsito de deficientes físicos e idosos.

(...)

Art. 124 Todos os conjuntos habitacionais ou agrupamentos residenciais - casas, casas em série, edifícios de habitação coletiva, quitinetes, apart-hotel, "flat-service" - com cinco ou mais unidades de moradia, deverão ter uma área mínima destinada à recreação e ao lazer, que deverá obedecer aos requisitos dispostos na Lei de Parcelamento.

I – (revogado)

II – (revogado)

§ 1º A área destinada à recreação não será computada como construída sendo que em nenhuma hipótese poderá receber outra finalidade.

§ 2º A exigência de área destinada à recreação o fica dispensada nos casos de empreendimentos do Poder Público, que sejam de interesse social e para fins de regularização fundiária.

(...)

Art. 151 (...)

(...)

VI – cozinhas, lavanderias e áreas de serviços;

(...)

Art. 152 (...)

(...)

VIII – (revogado)

(...)

Art. 159 Tanto os compartimentos de permanência prolongada quanto os compartimentos permanência transitória que poderão ter 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), conforme o previsto no quadro I, anexo e integrante desta Lei Complementar.

(...)

Art. 166 (...)

(...)

§ 3º A dimensão mínima de uma área de iluminação será de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), e, sua área mínima, de 6 m² (seis metros quadrados).

(...)

§ 6º As áreas de iluminação poderão atender exclusivamente ambientes de permanência transitória ou de não permanência, conforme artigos 152 e 154 desta Lei Complementar, sendo que os demais ambientes deverão ser atendidos diretamente por iluminação natural, com exceção de cozinhas, que podem compartilhar iluminação com lavanderias ou áreas de serviços, sendo que neste caso, a janela deve estar obrigatoriamente situada na lavanderia ou área de serviço, não sendo permitida nenhum outro tipo de compartilhamento de iluminação em edificações habitacionais.

(...)

Art. 187 (...)

(...)

III – (revogado)

(...)

Art. 188 Toda casa, edificação organizada, dimensionada e destinada à habitação unifamiliar, deverá ter ambientes para repouso, alimentação, serviços e higiene, conjugados ou não, perfazendo uma área mínima de uso de 30 m² (trinta metros quadrados).

(...)

SEÇÃO II EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS COLETIVAS

Art. 188-A Qualquer projeto que configure residências coletivas deve seguir ao disposto na “LEI DE PARCELAMENTO”, quando houver configuração de fracionamento do solo entre as unidades habitacionais.

(...)

Art. 190 A casa geminada, edificação destinada a duas ou mais unidades residenciais, cada uma com acesso exclusivo, constituindo, no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, não implicando simetria bilateral - deverá ter, pelo menos, uma das seguintes características:

(...)

Art. 193 No caso de construções em série, transversais ou paralelas à via, essas deverão respeitar a testada mínima de 6m, independente da forma de parcelamento do solo, respeitando apenas outros critérios legais que possam ampliar a referida metragem.

(...)

Art. 196 (revogado)

I – (revogado)

II – (revogado)

III – (revogado)

IV – (revogado)

(...)

Art. 197 Qualquer agrupamento residencial deverá estar de acordo com o traçado do sistema viário básico, com as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pelo Município, com a lei de parcelamento e com a lei de zoneamento e uso do solo, de modo a garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente.

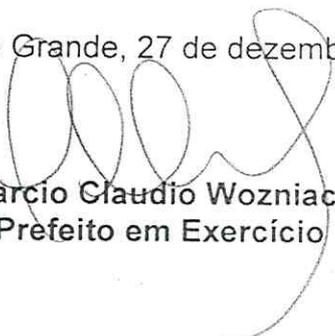
Parágrafo único. A implantação de agrupamento residencial em glebas não originárias de loteamentos urbanos aprovados pelo Município e sujeitas as diretrizes de arruamento devem atender às disposições urbanísticas exigidas para loteamento, de acordo com a legislação especificada.

(...)"

Art. 2º São partes integrantes desta Lei Complementar os anexos que a acompanham.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Fazenda Rio Grande, 27 de dezembro de 2013.


Marcio Claudio Wozniack
Prefeito em Exercício