


**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 008/2019.  
DE 20 DE SETEMBRO DE 2019.**

**CÂMARA MUNICIPAL DE  
FAZ. RIO GRANDE-PR**

20 SET 2019

14 h 01  
Protocolo 1042  


**SÚMULA:** "Altera a redação de dispositivos legais no bojo da Lei Complementar n. 08, de 15 de setembro de 2006, conforme especifica e confere outras providências".

A **CÂMARA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE, ESTADO DO PARANÁ**, aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte LEI:

**Art. 1º** Fica alterada a redação do inciso III, do artigo 4º, da Lei Complementar Municipal nº 08, de 15 de setembro de 2006, passando a vigorar com o seguinte texto:

"(...).

**Art. 4º** (...).

(...).

III - Área Total do Parcelamento: área que será objeto de loteamento, condomínio ou desmembramento;

(...)." 

**Art. 2º** Fica inserido o inciso XXVII no bojo do artigo 4º da Lei Complementar Municipal nº 08, de 15 de setembro de 2006, passando a vigorar com o seguinte texto:

"(...).

**Art. 4º** (...).

(...).

XXVII - Sublote: fração do solo oriunda da implantação de condomínio.

"(...).

CÂMARA MUNICIPAL DE  
FAZENDA RIO GRANDE

APROVADO EM  
1ª VOTAÇÃO

09 / 12 / 2019

*[Handwritten signature]*

CÂMARA MUNICIPAL DE  
FAZENDA RIO GRANDE

APROVADO EM  
2ª VOTAÇÃO

17 / 12 / 2019

*[Handwritten signature]*

CÂMARA MUNICIPAL DE  
FAZENDA RIO GRANDE

APROVADO COM  
REDAÇÃO FINAL

17 / 12 / 2019

*[Handwritten signature]*

Publicado no Órgão Oficial do  
Município

Edição nº. 023

Data: de 03 de fevereiro

De 2020 de

Lei nº: Complementar 130



02

**Art. 3º** Fica alterada a redação dos parágrafos 5º e 7º, ambos, do artigo 8º da Lei Complementar Municipal nº 08, de 15 de setembro de 2006, passando a vigorar com o seguinte texto:

“(…).

Art. 8º (...).

(…).

§ 5º Nos loteamentos privados em que o particular exercer a faculdade de solicitar ao Poder Público a expedição de Decreto declarando o empreendimento de caráter social, sendo aceito o pedido, o proprietário, em decorrência da redução de parâmetros de uso e ocupação do solo urbano, deverá outorgar ao Município, além das áreas institucionais, citadas neste artigo e seu § 1º, o equivalente a 20 % (vinte por cento) dos seus lotes, os quais serão destinados para a instituição de um programa habitacional ou para atender outras necessidades de relevante interesse público.

(…).

§ 7º No caso de doação de lotes, estes podem estar situados dentro do próprio Loteamento ou podem consistir em lotes urbanizados fora deste, ou em áreas fora deste, sendo que em todos os casos a escolha dependerá da aprovação da Unidade de Planejamento Territorial e do Chefe do Poder Executivo Municipal.

(…)”

**Art. 4º** Fica alterada a redação dos parágrafos 3º, 5º, 8º e 10, todos do artigo 16 da Lei Complementar Municipal nº 08, de 15 de setembro de 2006, passando a vigorar com o seguinte texto:

“(…)”

Art. 16. (...).

(…).

§ 3º Para os efeitos deste Capítulo, entende-se como condomínios os conjuntos desublotos e/ou unidades residenciais e/ou comerciais, fechados ou não, de caráter privativo e/ou a edificação de duas ou mais habitações unifamiliares e/ou habitações multifamiliares e/ou unidades comerciais num único lote e/ou habitações coletivas, com ou sem a implantação de infraestrutura urbana e abertura de vias de acesso internas.

(…)”

02





§ 5º Os condomínios verticais e horizontais deverão respeitar a densidade máxima de ocupação de acordo com o zoneamento em que estiverem inseridos, seguindo a seguinte relação:

Zona de Uso	Densidade de ocupação (unidades por Hectare)
ZR-1, ZR-2 e SEC	Padrão – 27,78 un/hectare
ZR-1, ZR-2 e SEC	Máxima – 83,33 un/hectare – mediante outorga onerosa

(...).

§ 8º As frações resultantes do parcelamento em caráter de condomínio são indivisíveis, devendo respeitar as metragens mínimas estabelecidas nesta Lei, inclusive quando o proprietário solicitar ao Poder Executivo Municipal o exercício da faculdade de alterar os parâmetros de densidade do solo mediante outorga onerosa.

(...).

§ 10º As unidades localizadas ao longo da testada do condomínio, quando esta tiver extensão igual ou maior a 20,00 metros, deverão ter frente e acessos voltados para a via pública, salvo em casos em que a diretriz viária não permita ou a critério da Unidade de Planejamento Territorial.

(...).”

**Art. 5º** Fica alterada parcialmente a redação da tabela constante no parágrafo 5º do artigo 16 - E da Lei Complementar Municipal nº 08, de 15 de setembro de 2006, passando a área do sublote privativo dos condomínios do tipo “A” no Zoneamento ZR-1 e ZR-2 para 120 m².

**Art. 6º** Fica alterada a redação do artigo 17 da Lei Complementar Municipal nº 08, de 15 de setembro de 2006, passando a vigorar com o seguinte texto:

“(...).

**Art. 17.** Os condomínios residenciais e de uso misto deverão destinar espaço único de recreação de no mínimo 100 m² ou 10% da área total do condomínio, o que for maior.

§ 1º As áreas destinadas à recreação e lazer devem oferecer condições adequadas para o exercício de suas funções, principalmente no que diz respeito à declividade, pavimentação e localização no condomínio, devendo estar protegida da circulação de veículos, isoladas de vias públicas e garantir acesso exclusivamente pelo interior do condomínio a todas as unidades, não podendo ter acesso voltado à via pública, devendo ser aprovada através de parecer da Unidade de Planejamento Territorial.

200



04

§ 2º As áreas destinadas a recreação e lazer deverão estar localizadas no nível térreo do empreendimento ou, quando integrarem algum pavimento da edificação, este deve estar naquele imediatamente acima do térreo.

§ 3º Em nenhuma hipótese poderão estar localizadas sobre o recuo frontal do condomínio, subsolos, coberturas de edificações, área de preservação ambiental e áreas não edificáveis.

§ 4º A área do espaço de recreação não poderá ser computada para o coeficiente de aproveitamento construtivo das unidades habitacionais ou comerciais.

§ 5º Os condomínios que tiverem seus sublotes exclusivamente voltados para o arruamento público não estão obrigados a destinar área de recreação.

(...).”

**Art. 7º** Fica revogado o artigo 17 - A da Lei Complementar Municipal nº 08, de 15 de setembro de 2006.

**Parágrafo único.** Para os empreendimentos aprovados sob a égide do artigo 17 - A, ficam mantidas as exigências constantes no termo de aprovação e alvará de construção, podendo o particular optar pelo cumprimento do artigo 17 - A ou de Lei Municipal Específica sobre outorga onerosa.

**Art. 8º** Fica incluído o inciso VI no bojo do artigo 21 da Lei Complementar Municipal nº 08, de 15 de setembro de 2006, passando a vigorar com o seguinte texto:

“(...).

Art. 21. (...).

(...).

VI - Projeto de sinalização vertical, horizontal e de nomenclatura de ruas.

(...).”

**Art. 9º** Fica incluída a alínea “I” no bojo do parágrafo 1º junto ao artigo 23 - A da Lei Complementar Municipal nº 08, de 15 de setembro de 2006, passando a vigorar com o seguinte texto:

“(...).

Art. 23 - A. (...).

(...).

00



05

l) sinalização vertical, horizontal e nomenclatura de ruas.

(...).”

**Art. 10º** Fica incluída a alínea “o” no bojo do inciso I, do artigo 24 da Lei Complementar Municipal nº 08, de 15 de setembro de 2006, passando a vigorar com o seguinte texto:

“(...).

Art. 24. (...).

(...).

o) sinalização vertical, horizontal e nomenclatura de ruas.

(...).”

**Art. 11.** Fica alterada a redação do parágrafo 4º, do artigo 23 - C, da Lei Complementar Municipal nº 08, de 15 de setembro de 2006, passando a vigorar com o seguinte texto:

“(...).

Art. 23 - C. (...).

(...).

§ 4º A forma de execução da contrapartida, em conformidade com o parágrafo anterior, será definida pela Unidade de Planejamento territorial, pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Urbanismo, do Conselho Multissetorial e outras Secretarias afins, devendo ficar consignada em termo de compromisso a ser assinado pelo empreendedor.

(...).”

**Art. 12.** Fica alterada a redação do inciso IX, do artigo 30, da Lei Complementar Municipal nº 08, de 15 de setembro de 2006, passando a vigorar com o seguinte texto:

“(...).

Art. 30. (...).

(...).

200





IX - Parecer de todo o empreendimento pela Unidade de Planejamento Territorial, pelo Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais e pela Comissão Multissetorial;

(...).”

**Art. 13.** Fica alterada a redação do parágrafo 2º, do artigo 39 - B da Lei Complementar Municipal nº 08, de 15 de setembro de 2006, passando a vigorar com o seguinte texto:

“(...).

Art. 39 - B. (...).

(...).

§ 2º O Fundo terá receitas oriundas das medidas estabelecidas nas Leis que compõe o Plano Diretor e na legislação específica sobre outorga onerosa, inclusive aquelas decorrentes de aprovação de loteamentos, aprovação de condomínios, de parcelamento do solo urbano, de medidas mitigadoras, dentre outras.

(...).”

**Art. 14.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Fazenda Rio Grande, 20 de setembro de 2019.

  
**Marcio Claudio Wozniack**  
**Prefeito Municipal**



07

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 008/2019.**  
**DE 20 DE SETEMBRO DE 2019.**

**JUSTIFICATIVA**

O É com grande honra que encaminhamos a essa Casa de Leis o Projeto de Lei Complementar n.º 008/2019, que altera a redação de dispositivos legais no bojo da Lei Complementar n. 08, de 15 de setembro de 2006, conforme especifica e confere outras providências.

Preliminarmente insta informar que a Lei Complementar n. 08/2006 dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Fazenda Rio Grande.

Tal legislação encontra fundamento na Constituição Federal de 1988 e na Lei Federal n. 6.766/1979 e tem como principal objetivo barrar o crescimento ocupacional desordenado, bem como estabelecer controle e fiscalização das divisões, subdivisões, unificações e outras formas de parcelamento ou remembramento do solo.

Ademais, a presente proposta de alteração legislativa é fruto da necessidade de adequação textual refletida de casos concretos os quais foram objeto de julgamento pelo Poder Judiciário Estadual.

Assim sendo, com a necessidade de conferir maior clareza ao texto legislativo, em face da interpretação conferida pelo Judiciário, busca-se com o presente projeto de lei proporcionar maior segurança jurídica na aplicação das suas normas refletindo diretamente em um planejamento urbano mais ordenado a esta Municipalidade.

Importante destacar que todas as alterações legislativas constantes no presente projeto de lei não geram impacto orçamentário/financeiro, não havendo necessidade de eventuais ajustes em leis orçamentárias vigentes.

Isto posto, solicita-se a apreciação do presente Projeto de Lei, inclusive com a convocação de sessões extraordinárias, e sua aprovação, aprovando-o caso haja o entendimento de que o mesmo vem ao encontro dos interesses de nosso Município.

Fazenda Rio Grande, 20 de setembro de 2019.

  
**Marcio Claudio Wozniack**  
prefeito Municipal