PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 002/2015, DE 08 DE MAIO DE 2015.

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 053, DE 1º DE NOVEMBRO DE 2008 – PLANO DIRETOR, A LEI COMPLEMENTAR Nº 056 DE 21 DE NOVEMBRO DE 2008 – SISTEMA VIÁRIO, A LEI COMPLEMENTAR Nº 057 DE 1º DE DEZEMBRO DE 2008 – PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, A LEI COMPLEMENTAR Nº 058 DE 1º DE DEZEMBRO DE 2008 – CÓDIGO DE OBRAS E LEI COMPLEMENTAR Nº 066, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2008 – ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E EXPENSÃO INDUTRIAL.

A Câmara Municipal de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, aprovou a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica revogada a alínea "a", do inciso VI, do art. 32 e alterada a redação do art. 35, *caput,* e § 2º, incisos VI e VII da Lei Complementar Municipal n.º 053, de 1º de novembro de 2008 – Plano Diretor:

Art. 32 - (...)

Parágrafo único - (…)

VI - (…)

"a" (Revogado)

Art. 35 - A Macrozona de Transição corresponde ao raio de 500 (quinhentos) metros em torno das áreas urbanas instituídas no Município, e ao raio de 1000 (mil) metros em torno da Estação de Tratamento de Esgoto, denominada ETE Guavirá, e raio de 250 (duzentos e cinqüenta) metros em torno da Estação de Tratamento de Esgoto, denominada ETE Augusto.

(…)

§ 2º - (…)

(...)

VI - Adensamento populacional, com fins de moradias coletivas conjugadas ou isoladas, ou ainda a partir de 3(três) unidades unifamiliares isoladas em propriedades que não tenham comprovado uso agrícola;

VII - Implantação de qualquer tipo de edificação que interrompa o segmento do arruamento projetado ou existente nos limites do Perímetro Urbano que margeia.

(Segue fl. 02)

Art. 2º - Ficam alterados o art. 16, parágrafo único, inciso VI e acrescido dos incisos VII, VII, IX, art. 20, parágrafo único, art. 21, incisos III, IV, V, VI, VII, VIII e parágrafo único, e altera os Anexos II e III, todos da Lei Complementar Municipal nº 056 de 21 de Novembro de 2008 – Sistema Viário:

Art. 16 - (...)

Parágrafo único - (…)

VI – Rua Elário Arthur Wendpap;

VII – Rua Annita Trentini;

VIII – Rua Herbert Hanuch;

IX – demais diretrizes de acordo com os anexos II.

Art. 20 - (…)

Parágrafo único - É classificada como via parque a diretriz lançada ao longo de ambos os lados da sanga Guavirá de acordo com o anexo II: mapa de hierarquia viária urbana da sede.

Art. 21 - (…)

(...)

II - para as vias coletoras, faixa de domínio ou caixa de via (a) igual a 20,00 m (vinte metros), dos quais

a) pista de rolamento (b) = 12,00 m (doze metros);

b) faixa de rolamento (c) = 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

c) estacionamento (d) = 2,50 m (dois metros e meio);

d) passeio (e) = 4,00 m (quatro metros);

e) faixa livre - circulação de pedestres (calçamento)-(f) = 1,50 m (um metro e meio);

f) faixa de serviço - linha de equipamentos urbanos e arborização (gramado)- (g) = 1,00 m (um metro);

g) faixa de aproximação – gramado ou calçamento (h) = 1,50 m (cinquenta centímetros) em áreas residenciais, somente calçamento em áreas predominantemente comerciais.

III - para as vias coletoras, com ciclovia de um único lado e estacionamento em ambos os lados, faixa de domínio ou caixa de via (a) igual a 20,00 m (vinte metros), dos quais:

(Segue fl. 03)

a) pista de rolamento (b) = 12,00 m (doze metros);

b) faixa de rolamento (c) = 3,50 m (três metros);

c) estacionamento (d) = 2,50 m (dois metros e meio);

d) passeio (e) = 4,00 m (quatro metros);

f) faixa livre - circulação de pedestres-(calçamento)-(f) = 1,50 m (um metro e meio);

g) faixa de serviço - linha equipamentos urbanos e arborização-(gramado)-(g) = 1,00 m (um metro);

h) ciclovia bidirecional(h) = 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

I) Faixa de aproximação – gramado ou calçamento (i) = 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em áreas residenciais, e somente calçamento em áreas predominantemente comerciais.

V - para as vias coletoras, com ciclovia e estacionamento em ambos os lados, faixa de domínio ou caixa de via (a) igual a 20,0 m (vinte metros), dos quais:

a) pista de rolamento (b) = 12,00 m (doze metros);

b) faixa de rolamento (c) = 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

c) estacionamento (d) = 2,50 m (dois metros e meio);

d) passeio (e) = 4,00 m (quatro metros e meio);

e) faixa livre - circulação de pedestres-(calçamento) (f) = 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

f) faixa de serviço - linha equipamentos urbanos, gramado e arborização (g) = 1,00 m (um metro);

g) ciclovia (h) = 1,50 m (um metro e meio).

VI - para as vias coletoras, com ciclofaixa e estacionamento de um único lado da via, faixa de domínio ou caixa de via (a) igual a 20,00 m (vinte metros), dos quais:

a) pista de rolamento (b) = 12,00 m (doze metros);

b) faixa de rolamento (c) = 3,50 m (três metros);

c) estacionamento (d) = 2,50 m (dois metros e meio);

d) passeio (e) = 4,00 m (quatro metros);

e) faixa livre - circulação de pedestres-(calçamento)-(f) = 1,50 m (um metro e meio);

f) faixa de serviço - linha equipamentos urbanos e arborização-(gramado)-(g) = 1,00 m (um metro);

(Segue fl. 04)

g) ciclofaixa bidirecional (h) = 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

h) Faixa de aproximação – gramado ou calçamento (i) = 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em áreas residenciais, e somente calçamento em áreas predominantemente comerciais.

VII - para as vias locais com estacionamento, faixa de domínio ou caixa de via (a) igual a 15,00 m (quinze metros), dos quais:

a) pista de rolamento (b) = 9,00 m (oito metros);

b) faixa de rolamento (c) = 2,50 m (três metro);

c) estacionamento (d) = 2,00 m (dois metros);

d) passeio (e) = 3,00 m (três metros);

e) faixa livre - circulação de pedestres (calçamento)-(f) = 1,50 m (um metro e meio);

f) faixa de serviço - linha de equipamentos urbanos e arborização (gramado)-(g) = 1,00 m (um metro).

g) Faixa de aproximação – gramado ou calçamento (h) = 0,50 m (cinquenta centímetros);

VIII - para a via parque, faixa de domínio ou caixa de via (a) igual a 70,00 m (setenta metros), dos quais:

a) faixa de preservação permanente (b) = 50,00 m (cinquenta metros);

b) passeio (d^1) = 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros):

1) faixa livre - circulação de pedestres-(calçada)-(e ^{1}) = 3,00 m (três metros);

2) ciclovia bidirecional (f)= 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

3) faixa de serviço - linha equipamentos urbanos, gramado e arborização (g) = 1,00 m (um metro);

c) passeio (d^2) = 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

1) faixa livre - circulação de pedestres-(calçada)-(e^2) = 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

2) faixa de aproximação-gramado (h) = 1,00 m (um metro);

3) faixa de serviço - linha equipamentos urbanos, gramado e arborização (g) = 1,00 m (um metro);

d) pista de rolamento (i) = 10,00 m (dez metros);

e) faixa de rolamento (j) = 3,00 m (três metros);

f) estacionamento bilateral (l) = 2,00 m (dois metros);

(Segue fl. 05)

g) a via parque deverá ser incorporada ao projeto do parque linear que fizer testada, onde deverão ser previstas ilhas de amortecimento e integração dentro dos limites dos cinquenta metros de preservação permanente "(a)" que porventura sejam excedentes ao exigido no código florestal.

Parágrafo único - Para as áreas já consolidadas, com dimensões de vias, pista de rolamento e passeios com dimensões diferentes das determinadas nesta Lei, bem como para novos parcelamentos com situações de continuidade de vias existentes em meio de quadra, as quais também possuam dimensões diferentes as determinadas nesta Lei, o Órgão Público Municipal competente irá avaliar e determinar as dimensões para cada faixa.

Art. 3º - Ficam alterados os incisos I, II e *caput* do parágrafo único, acrescenta o parágrafo segundo, ao art. 9º; fica alterado o art. 14; ficam alterados o inciso IX e acrescenta o inciso XIV, ao art. 16; ficam alterados os incisos I e II do art. 18-a, alínea "a"; fica alterado o parágrafo único do art. 19, ficam alterados o inciso II, do art. 24, inciso I e alínea "h" do § 4º, do art. 26 e § 4º do art. 35, e altera o Anexo I, todos da Lei Complementar nº 057 de 1º de dezembro de 2008 – Parcelamento do Solo Urbano, com as seguintes redações:

Art. 9º - (...)

I - 15% (quinze por cento) da gleba para Áreas Institucionais;

(...)

§ 1º - Os imóveis destinados à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, sistemas de circulação e espaços livres de uso público constituirão patrimônio da municipalidade a partir do registro imobiliário do parcelamento, nos termos da legislação federal.

§ 2º - Consideram-se de uso institucional as áreas verdes e áreas destinadas a equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte e lazer, as quais:

I - Não poderão estar situadas nas faixas non edificandi;

II - Serão sempre determinadas pelo Município, levando-se em conta o interesse coletivo.

Art. 14 – Os imóveis destinados a equipamentos urbanos e comunitários não poderão ter a sua destinação alterada pelo parcelador a partir da aprovação do projeto de parcelamento. A municipalidade poderá fazê-lo desde que por regular autorização legal. O bem público de uso comum poderá sofrer modificações na

(Segue fl. 06)

sua qualificação jurídica e tornar-se alienável, sempre que a municipalidade, para atender fins urbanísticos e de interesse público lhe retire o interesse de uso comum, por lei especial devidamente sancionada pelo Chefe do Executivo Municipal;

Art . 16 - (…)

(...)

IX - rede coletora de esgotamento sanitário, conforme exigências e aprovações do órgão competente;

(...)

XIV - Placas de informação contendo nome das ruas, que deverão ser afixadas em todos os cruzamentos, conforme esquema ilustrativo constante no anexo I;

Art. 18-A - (…)

I - 10% (dez por cento) da gleba para equipamentos urbanos e institucionais;

II - 10% (dez por cento) da gleba para o sistema viário, no mínimo, de forma que atenda às diretrizes viárias.

Art. 19 - (...)

Parágrafo único. Não se aplicam as dimensões máximas fixadas no Art. 15 desta Lei as áreas parceláveis que fazem divisa com a ZRBD - Zona Residencial de Baixa Densidade e ZUM1 – Zona de Uso Misto 1, que margeia a Rodovia BR 163 .

Art. 24 - (…)

(…)

II - (…)

a) traçado do sistema viário com identificação de novas ruas, inclusive vias oficiais lançadas como diretrizes ou projetadas, apresentando graficamente o traçado dos meios-fios;

Art. 26. (…)

I - planta das diretrizes e/ou modificações indicadas pelo órgão municipal competente, devidamente carimbada com aprovação expedida quando da análise prévia;

(…)

(Segue fl. 07)

§ 4º - (...)

(...)

h) Declaração de viabilidade em relação à implantação do parcelamento de solo, expedida pelo SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto.

Art. 35 - (...)

(...)

§ 4º - Para os lotes pertencentes aos loteamentos aprovados até dezembro de 2008, localizados nas Zonas Residencial (ZR), Residencial de Média Densidade (ZRMD), de Uso Misto (ZUM), de Uso Produtivo (ZUP), dos Distritos (ZD) e Comercial (ZC), não se aplicam as limitações de área e testadas mínimas constantes do Anexo III da Lei Complementar nº 066, de 29 de dezembro de 2008, que Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e de Expansão Urbana Industrial do Município de Marechal Cândido Rondon, permitindo-se desmembramento, desde que os lotes passem a ter área mínima de 400m2 (quatrocentos metros quadrados) e testada mínima de 10m (dez metros), sendo esta dimensão mínima em toda a extensão, não admitindo-se polígonos irregulares;

Art. 4º - Fica alterada a redação do art. 2º, parágrafo único, art. 4º, *caput* e incisos, ajusta a numeração dos artigos 7º, 8º, 9º e 10 e de seus respectivos parágrafos e incisos altera a redação da alínea "d", do inciso VI, do art. 9º; art. 16, incisos II e III; inclui o inciso V ao art. 23; altera o art. 24, *caput*, art. 25 *caput,* acrescenta o § 2º e renumera o parágrafo único; inclui o inciso V ao art. 27, altera redação do parágrafo único do art. 32 e art. 33 *caput,* inciso I, do art. 43, inciso I e II do art. 58, §§ 2º, 3º e 4º, do art. 59, incisos I e II, do art. 60 e acrescenta o § 4º; altera redação do art. 66, *caput*, parágrafos e incisos, art. 67, art. 69, art. 70, *caput* e acrescenta o parágrafo único, altera os inciso III, VI e VIII e acrescenta o inciso IX ao art. 71, §§ 4º e 5º, do art. 86; altera redação do art. 91 e acrescenta os incisos I, II, III, IV e §§ 1º e 2º; acrescenta os §§ 2º, 3º, 4º ao art. 97 e renumera o parágrafo único; revoga o §4º, do art. 101; altera o art. 102; acrescenta os §§ 3º, 4º, 5º, 6º, 7º e 8º ao art. 107; acrescenta os incisos I, II e III, §§ 2º e 3º e renumera o inciso I e parágrafo único do art. 109; altera o inciso II do art. 123; altera o inciso IV e § 2º e acrescenta o § 3º, do art. 124; altera alíneas "a" e "b", do inciso II, do art. 126 e acrescenta os incisos VI e VII; inclui definições no Anexo I e altera o Anexo II, todos da Lei Complementar nº 058 de 1º de dezembro de 2008 – Código de Obras, com as seguintes redações:

Art. 2º - (...)

(Segue fl. 08)

Parágrafo único - Nas edificações já existentes serão permitidas obras de reforma, modificação e acréscimo desde que atendam às disposições desta Lei e da legislação mencionada no parágrafo anterior ou as determinações constantes na seção V desta Lei.

Art. 4º - Não estão sujeitos à Licença de Alvará de Construção as obras e serviços que:

I - erguimento de muros, cercas e grades, até a altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

II - construções provisórias, destinadas a guarda e depósitos de materiais e ferramentas ou tapumes, durante a execução de obras ou serviços de extração ou construção, sendo imprescindível a demolição das mesmas para a liberação do Alvará de Habite-se;

III - obras de subdivisão e de decoração interna de ambientes, no interior de edificações, realizadas com divisórias leves e desmontáveis e que garantam a aeração e iluminação de todos os compartimentos de permanência prolongada dos usuários a critério do Município;

IV - obras de paisagismo e manutenção em vias urbanas, desde que não interfiram nos sistemas de água, esgoto, escoamento pluvial, energia, iluminação pública, telecomunicações, coleta de lixo e circulação eventual de pessoas e veículos, e desde que com desenho aprovado previamente no órgão municipal competente, o qual se responsabilizará por sua fiscalização;

V - demolições que, a critério do Município, não se enquadrem nos demais artigos e capítulos desta Lei.

Art. 7º - Antes de solicitar aprovação do projeto, o requerente deve efetivar a Consulta de Uso e Ocupação do Solo através do preenchimento de requerimento próprio disponibilizado em arquivo digital pelo Setor de Protocolo.

§ 1º – Nas solicitações de Consulta de Uso e Ocupação do Solo sobre alinhamento relativos a muro, gradil ou cerca, é indispensável à apresentação do título de propriedade, na forma disposta no artigo 16, inciso III desta Lei.

§ 2º - Ao Requerente cabe as indicações:

I - nome e endereço do proprietário;

II - endereço da obra (lote,quadra e loteamento/bairro);

III - destino da obra (residencial, comercial, industrial, etc);

IV - natureza da obra (alvenaria, madeira, mista, etc);

(Segue fl. 09)

V - croqui de localização do lote;

§ 3º - fica facultado ao profissional a solicitação de análise prévia do projeto arquitetônico já na Consulta de Uso e Ocupação do Solo.

§ 4º - A Consulta de Uso e Ocupação do Solo será fornecida mediante requerimento e pagamento da respectiva taxa e terá validade de 01 (um) ano a partir da data de sua expedição, desde que não haja alteração na legislação em vigor, o que se ocorrer, estará automaticamente cancelada, sendo, ainda, que a obtenção da mesma não gera direito adquirido.

§ 5º – O Município terá o prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data de entrada do processo, para despachar a análise.

§ 6º – Nos pedidos de alinhamento relativos a muro, gradil ou cerca, é indispensável a apresentação do título de propriedade.

Art. 8º - As notas de alinhamento serão fornecidas mediante requerimento e pagamento da respectiva taxa e terão validade de 6 (seis) meses a partir da data de sua expedição.

Art. 9º - O projeto arquitetônico deverá ser apresentado em número mínimo de 3 (três) vias ao órgão competente do Município contendo os seguintes elementos:

I - Planta de Situação, na escala mínima de 1:250 (um para duzentos e cinquenta) onde constará:

a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b) alinhamento oficial definido pelo Município na Consulta de Uso e Ocupação do Solo, ruas de acesso, passeios, árvores existentes na via e postes de energia elétrica;

c) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e às outras edificações porventura existentes no terreno;

II - Planta de Localização na escala mínima de 1:2000(um para dois mil) onde constará:

a) as cotas de largura do(s) logradouro(s) e do(s) passeio(s) contíguo(s) ao lote;

b) orientação do norte verdadeiro;

(Segue fl. 10)

c) informação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos segundo a indicação do cadastro técnico do Município;

III - planta baixa de cada pavimento na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta), contendo:

a) as dimensões e as áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

b) a finalidade de cada compartimento;

c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d) as espessuras das paredes e as dimensões externas totais da obra.

e) níveis e cotas internas de cada compartimento, inclusive indicação de ângulos ou raios e demais informações gráficas que possam orientar a execução da obra e a análise do projeto;

f) nos casos em que os projetos não caibam em pranchas nos formatos A0, o projeto poderá ser adequado a escala mais próxima, mediante autorização solicitada na analise previa junto ao órgão competente.

IV – cortes transversais e longitudinais em numero suficiente ao perfeito entendimento do projeto, e obrigatoriedade de no mínimo dois, especificando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos, com indicação dos detalhes construtivos quando necessário, na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta);

V – planta de cobertura com indicação do sentido do caimento das águas, local de calhas, tipo de cobertura, caixa d'água, casa de máquinas e demais componentes da cobertura na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

VI - carimbo ocupando o extremo inferior do quadro legenda, com altura máxima de 9 cm (nove centímetros), especificando:

a) a natureza e destino da obra;

b) referência da folha - conteúdo: plantas, cortes, elevações,etc.;

c) tipo de projeto - arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, etc.;

d) espaço reservado para nome e assinatura do requerente com CPF, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos, com indicação dos números dos Registros no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU;

e) data de elaboração do projeto
f) local para carimbos e aprovações na parte frontal da dobra da prancha;

(Segue fl. 11)

g) quadro de Estatística da obra, que deve ser afixado junto ao carimbo do projeto arquitetônico, onde constará o quadro-legenda, contendo a área do lote e área das construções existentes e a construir (por pavimento e/ou edículas), área de projeção de cada unidade, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade, área a reformar (se for o caso).

§ 1º - Os projetos de arquitetura para efeito de aprovação e outorga do Alvará de Construção, somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de desenho arquitetônico.

§ 2º - As folhas do projeto deverão seguir as normas da NBR 10068 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dobradas, tamanho A4 da ABNT.

§ 3º - No canto inferior direito da(s) folha(s) de projeto será desenhado um quadro legenda (carimbo) com 17,5 cm (dezessete vírgula cinco centímetros) de largura e 27,7 cm (vinte e sete vírgula sete centímetros) de altura - tamanho A4, reduzidas as margens, onde constarão:

I - a natureza e destino da obra;

II - referência da folha – conteúdo: planta, cortes, elevações, etc.;

III - tipo de projeto – arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, etc.;

IV - espaço reservado para nome e assinatura do requerente com CPF, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos com indicação dos números dos Registros no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU;

V - data de elaboração do projeto;

VI - local para carimbos e aprovações na parte frontal da obra da prancha;

§ 4º - no caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, serão necessários numerá-las em ordem crescente;

§5º - No caso de projetos envolvendo movimento de terra será exigido corte esquemático com indicação de taludes, arrimos e demais obras de contenção e a presença de um responsável técnico.

§ 6º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções ou programas específicos para habitação popular, as escalas mencionadas neste artigo poderão ser alteradas, devendo,

(Segue fl. 12)

contudo ser previamente consultado o órgão competente do Município.

§ 7º - A critério do órgão municipal competente poderá ser exigido, como parte do projeto arquitetônico, memorial descritivo da obra.

Art. 10 – No caso de projeto de reforma, modificação, acréscimo ou reconstrução, as partes a serem modificadas deverão ser facilmente identificadas com legenda, destacando:

I - as partes existentes e a conservar;

II - as partes a serem demolidas;

III - as partes novas e acrescidas;

IV - as partes a serem regularizadas.

Art. 16 - (…)

I - (…)

II – Cópia do Registro de Imóveis que comprove a propiredade do imóvel;

a) - (…)

b) - (…)

1) - (…)

2) - (…)

3 - (...)

III - anotação de responsabilidade técnica – ART (CREA) ou registro de responsabilidade técnica – RRT (CAU).

Art. 23 - (…)

(…)

V - Edificações com certidão de existência conferida pelo órgão municipal competente, com data anterior a janeiro de 2009; ou construções existentes segundo imagem de satélite digital GLOBE (doação, com encargos nº281/2009 recebida do Ministério das Cidades).

Art. 24 - Nas construções existentes sem alvará de habite-se e/ou alvará de construção que não atendam aos recuos mínimos estabelecidos

(Segue fl. 13)

pela lei de zoneamento de uso e ocupação do solo ou requisitos estabelecidos pelo código de obras vigente, somente serão admitidas obras de ampliação se esta nova edificação atender aos parâmetros urbanísticos de ambas as leis vigentes; sendo também permitido obras de reforma sem ampliação da área existente, desde que a edificação atenda a legislação vigente.

Art. 25 - As construções em desacordo com a legislação vigente poderão ser regularizadas, desde que comprovada sua existência conforme incisos III, IV e V do art.23, sendo toleradas somente pequenas obras de reparo, destinadas à manutenção da habitabilidade e resistência do prédio.

§ 1º - As obras de construção, reforma ou ampliação somente serão permitidas quando devidamente enquadradas nas disposições desta lei e demais diplomas legais aplicáveis.

§ 2º - Para solicitação de alvará de regularização de obra será necessário apresentar a seguinte documentação:

I - Projeto arquitetônico de regularização incluindo a locação das instalações sanitárias existentes (caixa séptica se existir e sumidouro) e a locação das instalações elétricas e telefônicas (padrão de entrada);

II - Laudo de Solidez da obra assinado pelo responsável técnico;

III - ART – Anotação de Responsabilidade Técnica de projeto de regularização de obra (CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica de projeto "As Built" (CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo);

IV - ART ou RRT de Laudo Técnico referente ao Laudo de Solidez;

Art. 27 -

(…)

V - Apresentação do Laudo de aprovação do projeto acompanhado do projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, quando for o caso;

Art. 32 - (…)

Parágrafo único - Durante o período necessário à realização da obra, o responsável técnico pela execução da obra e o proprietário da obra são obrigados a manter o passeio em boas condições de trânsito para os pedestres, efetuando todos os reparos que se fizerem necessários.

(Segue fl. 14)

Art. 33 - Enquanto durar a obra, o responsável técnico pela execução da obra e o proprietário da obra deverão adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas.

Art. 43 - (…)

I - degraus ou rampas para dar acesso à todas as edificações;

Art. 58 - (…)

I - de permanência prolongada1: os destinados à dormitórios e ao comércio em geral, às atividades profissionais e outras funções assemelhadas;

II - de permanência prolongada 2: os destinados à lojas e sobre-lojas;

Art. 59 - (...)

(…)

§ 2º - Nas edificações destinadas a lojas, escritórios e similares, será admitida ventilação indireta ou mecânica nas copas e banheiros, aplicando-se o que define este parágrafo também aos lavabos e closet residenciais.

§ 3º - Admitir-se-ão soluções mecânicas para iluminação e ventilação de galerias comerciais, shopping centers, banheiros de hotéis e similares quando não adotadas soluções naturais.

§ 4º - Nas áreas de permanência transitória é admitida a aeração e insolação de um compartimento através de outro, no caso do dimensionamento da abertura voltada para o exterior ser proporcional à somatória das áreas dos dois compartimentos.

Art. 60 - (…)

I - 1/6 (um sexto) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada 1;

II - 1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória e de permanência prolongada 2;

(…)

§ 4º - Para os casos omissos constantes nesta Lei deverá ser apresentado projeto com área de ventilação e iluminação de acordo

(Segue fl. 15)

com as normas técnicas pertinentes a cada caso específico.

Art. 66 - Nos mezaninos e sótãos ou qualquer área privativa de qualquer edificação é permitido o uso de escadas em leque, circulares ou caracol desde que:

I - A população seja inferior a 20 pessoas;

II - Seja dotada de corrimão de um lado até a largura de 1,10m (um metro e dez centímetros) e nos dois lados para larguras superiores;

III - Ter patamar mínimo de 80 cm (oitenta centímetros), ou da largura do lanço da escada;

IV - Em caso de mudança de direção no lanço da escada, na existência de patamar, o mesmo deverá ter comprimento mínimo igual à largura do lanço;

§ 1° - As escadas em leque, circulares ou em caracol, quando permitidas, deverão apresentar as seguintes dimensões mínimas:

I - 0,15 m (quinze centímetros) de largura na parte interna do degrau;

II - Atender a fórmula de Blondel (art. 67), onde a largura do degrau seja definida a uma distância de 55 cm da parte interna do degrau.

Art. 67 - O dimensionamento dos degraus de uma escada será feito de acordo com a fórmula 0,63 m < 2H + P < 0,64 m, onde H é a altura ou espelho do degrau, nunca superior a 0,18 m (dezoito centímetros) e P é a profundidade do piso do degrau, nunca inferior a 0,27 m (vinte e sete centímetros).

Art. 69 - As rampas apresentarão declividade máxima conforme determinação da NBR 9050 quando destinadas a pedestres e 25% (vinte e cinco por cento) quando destinadas exclusivamente a veículos.

Art. 70 - No acesso a edifícios de uso público, sempre que houver desnível haverá obrigatoriamente rampa com piso antiderrapante ou elevador (conforme NBR 9050) e corrimão na altura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

Paragrafo único – As rampas ou degraus deverão ser edificados nos limites do lote;

Art. 71 - (…)

(…)

(Segue fl. 16)

III - O comprimento do patamar deve ser dado pela fórmula p = (2h+b)n+b, onde n é número inteiro (1,2 ou 3), quando se tratar de escada reta, medido na direção do trânsito. Em caso de escada reta com mudança de direção ou escada curva, o comprimento do patamar nunca poderá ser inferior à somatória da largura do lanço da escada que chega e que segue.

(...)

VI - Deverão existir patamares intermediários sempre que houver mudança de direção nos lanços da escada ou rampa; Sendo que o lanço mínimo será de três degraus

(…)

VIII - terão corrimão com altura entre 0,80 cm e 0,92 cm em relação aos degraus ou à rampa.

(...)

IX - Os casos de soluções arquitetônicas para escadas que não estejam contempladas neste artigo, poderão ser aprovados, desde que estejam em acordo com a Norma Técnica da ABNT - NBR 9077.

Art. 86 - (…)
(...)

§ 4º - As marquises não poderão possuir ligação direta com o interior da edificação através de portas;

§5º - As marquises projetadas sobre o alinhamento predial e recuos não poderão ser utilizadas como sacadas, varandas ou terraços em hipótese alguma.

Art.91 - Edificações com até 500 m2 de área impermeabilizada, deverão construir um sistema de infiltração de água pluvial na fonte, captada de áreas impermeabilizadas e telhados, através de canaletas e calhas, devidamente dimensionados, conforme normas da ABNT, apresentados em projeto específico ou devidamente detalhado no projeto de instalações hidráulicas, acompanhados de memorial de cálculo, compreendendo o conjunto desde a coleta da água até o sistema de infiltração;

I – Os sistemas de infiltração ou percolação podem ser os seguintes:

a) poço de infiltração

b) vala de infiltração ou trincheira;

c) outros sistemas tecnicamente eficientes.

(Segue fl. 17)

II – Dimensionamentos: os sistemas de infiltração ou percolação de água pluvial devem ser dimensionados por profissional habilitado;

III – Os sistemas de infiltração ou percolação da água pluvial na fonte devem ser dimensionados a partir de máxima intensidade pluviométrica (It), num período de 5 minutos (t), em tempo de um ano de recorrência (T), considerando um valor de 178 mm/hora, estimado para a região oeste do Paraná;

IV – Os poços ou valas de infiltração podem ser preenchidos com pedras marroadas, britas, resíduos inertes da construção civil ou outros materiais, revestidas com manta geotêxtil, e seu dimensionamento deve levar em conta a porosidade do material de enchimento.

§1° - As edificações já existentes no perímetro urbano de Marechal Cândido Rondon, deverão instalar sistemas de infiltração da água pluvial, num prazo de 10 anos, a partir da publicação desta lei complementar;

§2° - O município poderá instituir incentivos para adoção de sistemas de infiltração nas edificações já existentes.

Art. 97 - (...)

§ 1° - A localização do reservatório e o cálculo do seu volume deverão estar indicados nos projetos Arquitetônico e de Instalação Hidráulica respectivamente, e sua implantação será condição para a emissão do habite-se;

§ 2° - Para o cálculo do volume do reservatório e demais considerações quanto à qualidade do sistema deverão ser atendidas as recomendações constantes na NBR 15527, que dispõe sobre água de chuva – aproveitamento de coberturas em áreas urbanas para fins não potáveis;

§ 3° - Para todas as edificações em que for previsto e implantado sistema de reuso de água pluvial, será garantida a compensação de ate 50% da taxa de permeabilidade exigida para o respectivo zoneamento em que estiver inserida conforme definido pela Lei de Zoneamento.

§ 4° - O sistema de reuso de água pluvial citado neste artigo deverá ser apresentado em projeto específico ou devidamente detalhado no projeto de instalações hidráulicas acompanhado de memorial de cálculo e compreende o conjunto desde a coleta da água da chuva até a destinação final através de drenos devidamente projetados para

(Segue fl. 18)

atender a capacidade de retenção necessária, quando for o caso, e ainda a previsão de ladrão para liberação do excedente até a via pública.

Art. 101 - (…)
(…)

§ 4º – (revogado)

Art. 102 - No caso da utilização dos subsolos e porões para garagens ou depósito, não serão computados como pavimentos.

Art. 107 - (…)
(...)

§ 3º - O município poderá negar licença para construção de edifícios garagem, toda vez que julgar inconveniente a ampliação da circulação de veículos na via pública naquele local.

§ 4º - Quando o acesso à garagem ou ao estacionamento necessitar de rampa, deverá ser previsto um trecho em nível, iniciando-se no alinhamento predial, conforme estabelecido a seguir:

I - Residências isoladas e residências em série paralelas ou perpendiculares ao alinhamento predial: mínimo de 2,00m (dois metros);

II - Demais usos: mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

III - Os estacionamentos coletivos ou edifícios-garagem deverão atender ao disposto no art.108.

§ 5º - As rampas de acesso para garagens de estacionamento deverão ter declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento), além do atendimento aos seguintes critérios:

I - Existir um trecho horizontal mínimo de 5,00m (cinco metros) entre dois lances de rampa e no final da rampa;

II - Largura mínima de 2,80 m (dois metros e cinquenta centímetros) quando construída em linha reta e de 3,00m(três metros) quando em curva, cujo raio médio deverá ser de 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros)

III - Os estacionamentos coletivos ou edifícios-garagem deverão atender além das exigências constantes neste parágrafo, ao disposto no art.108.

(Segue fl. 19)

§ 6º - Os acessos aos estacionamentos deverão obedecer a um ângulo de 90º em relação ao meio-fio quando cruzar a área de passeio e possuir sinalização visual de entrada e saída de veículos junto ao logradouro;

§ 7º - A entrada e saída de veículos ficará a uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) da esquina dos logradouros para habitações unifamiliares e unifamiliares em série; a uma distância mínima de 10,00m (dez metros) para edifícios destinados a atividades comerciais e demais funções assemelhadas, inclusive edifícios garagens; contados a partir do encontro dos seus alinhamentos prediais;

§ 8º - Nos estacionamentos coletivos, exceto nas edificações habitacionais, deverão ser reservadas vagas de veículos para idosos e para pessoas portadoras de necessidades especiais (PNE), as quais deverão estar devidamente identificadas para cada finalidade e situadas próximas a entrada principal da edificação ou ao elevador obedecendo a proporção de 5% (Lei 10.741/2003-estatuto do idoso) e 2% (Lei 10.098/2000), respectivamente, das vagas normais de acordo com a legislação federal.

Art.109 - (...)

I - Vagas em paralelo:

VEÍCULO	COMPRIMENTO (m)	LARGURA (m)	PÉ DIREITO (m)	CORREDOR DE ACESSO (m)	LARGURA PARA MANOBRAS (m)
Pequeno	4,9	2,4	2,3	2,8	3
Médio	9	3	3,2	3,5	8
Grande	13	3,2	3,2	4	12

II - Vagas com ângulo até 30º:

VEÍCULO	COMPRIMENTO (m)	LARGURA (m)	PÉ DIREITO (m)	CORREDOR DE ACESSO (m)	LARGURA PARA MANOBRAS (m)
Pequeno	4,9	2,4	2,3	2,8	2,5
Médio	9	3	3,2	3,5	7,5
Grande	13	3,2	3,2	4	11,5

III - Vagas com ângulo de 31° a 45°:

(Segue fl. 20)

VEÍCULO	COMPRIMENTO (m)	LARGURA (m)	PÉ DIREITO (m)	CORREDOR DE ACESSO (m)	LARGURA PARA MANOBRAS (m)
Pequeno	4,9	2,4	2,3	2,8	3,5
Médio	9	3	3,2	3,5	8,5
Grande	13	3,2	3,2	4	12,5

IV - Vagas com ângulo entre 46º e 90º:

VEÍCULO	COMPRIMENTO (m)	LARGURA (m)	PÉ DIREITO (m)	CORREDOR DE ACESSO (m)	LARGURA PARA MANOBRAS (m)
Pequeno	4,9	2,4	2,3	2,8	5
Médio	9	3	3,2	3,5	10
Grande	13	3,2	3,2	4	14

§ 1º - Ao comprimento do corredor de acesso indicado no caput deste artigo não podem ser computadas áreas destinadas à parada ou conversão, devendo o corredor permanecer livre de qualquer elemento estrutural ou estético.

§ 2º - Nos estabelecimentos com vagas em paralelo ou inclinadas com corredores de circulação bloqueados deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos;

§ 3º - Somente as vagas excedentes ou destinadas à mesma unidade habitacional poderão ser bloqueadas;

123 - (…)
(…)
II – com áera de cobertura superior à 750m^2;

Art. 124 - (…)

(…)

IV - quando tiver mais que 8 (oito) unidades residenciais, deverá obrigatoriamente ter área de recreação infantil, com área mínima de 40m^2 (quarenta metros quadrados), não podendo o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

(…)

(Segue fl. 21)

§ 2º - As áreas de recreação previstas no inciso IV deste artigo poderão estar incluídas nas áreas dos afastamentos mínimos das divisas do terreno, deduzidas as áreas correspondentes a acessos de veículos, pedestres e outros usos, desde que não possuam cobertura.

§ 3º - As exigências constantes no inciso IV deste artigo não se aplicam às quitinetes.

Art. 126 - (…)

(…)

II - (…)

a) 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros), sendo 5 m (cinco metros) para o leito carroçável e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio na lateral edificada, quando as edificações estiverem em um lado só;

b) 8 m (oito metros), sendo 5 m (cinco metros) para o leito carroçável e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lateral, no caso de edificação em ambos os lados.

(…)

VI - O dimensionamento e quantidade de vagas para garagem deverão seguir os requisitos estabelecidos nos artigos 105 a 111 desta Lei.

VII - A área considerada como passeio nas alíneas "a" e "b" deverá ser livre de qualquer obstáculo.

Art. 5º - Acrescenta os §§ 2º, 3º e 4º e renumera o parágrafo único do art. 24, e altera o Anexo III da lei complementar nº 066 de 29 de dezembro de 2008 – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Expansão Industrial:

Art. 24 - No entorno dos poços de captação de água ficam definidos usos mais restritivos do que os das zonas aos quais são sobrepostos, observado ainda o que segue:

§ 1º - para as áreas contidas nos anéis descritos nos incisos I, II e III todas as atividades que possam apresentar caráter nocivo, perigoso ou incômodo devem ser analisadas pelo Conselho do Plano Diretor e ter Anuência Prévia do SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto;

§ 2º - para os casos de regularizações, reformas ou construções novas em lotes pertencentes à loteamentos, desmembramentos ou qualquer outra modalidade de parcelamento do solo devidamente aprovado

(Segue fl. 22)

até dezembro de 2008, não se aplicam as exigências contidas nos incisos I, II e III;

§ 3º - nos casos de edificações que se enquadrem no parágrafo segundo deste artigo, serão exigidos os seguintes requisitos mínimos:

I - Respeitar distância mínima de 50 metros de nascentes e captações de mina (superficiais) para implantação de edificações e sistemas de tratamento de esgoto;

II - Apresentar anuência previa concedida pelo SAAE, referente ao sistema de esgotamento sanitário necessário a ser implantado pelo requerente;

III - As aprovações das atividades estarão condicionadas aos termos especificados no parágrafo primeiro deste artigo.

§ 4º - Para a Macrozona Rural, Macrozona de Transição e Macrozona de Proteção de Manancial estabelecidas pela Lei Complementar nº053/2008, ficam definidas as seguintes restrições:

I - as áreas dentro do raio de até 50 m (cinquenta metros) dos poços profundos de captação de água são consideradas áreas de preservação permanente – APP's;

II - as áreas dentro do raio de até 100m (cem metros) dos poços superficiais ou de subsuperfície de captação de água são consideradas áreas de preservação permanente – APP's;

III - nas áreas contidas entre os anéis de 50m (cinquenta metros) a 100 m (cem metros) a partir dos poços profundos de captação de água, são permitidas atividades do uso comunitário e uso residencial unifamiliar isolado;

IV - nas áreas contidas após os anéis de 100 m (cem metros) a partir dos poços de captação tanto profundos como superficiais ou de subsuperfície, é permitida implantação de atividades agropecuárias de confinamento;

Art. 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, em 08 de maio de 2015.

MOACIR LUIZ FROEHLICH
Prefeito

MENSAGEM E EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº 025/2015

Encaminhamos para análise desta Casa Legislativa, o Projeto de Lei Complementar n.º 002/2015, cuja súmula ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 053, DE 1º DE NOVEMBRO DE 2008 – PLANO DIRETOR, A LEI COMPLEMENTAR Nº 056 DE 21 DE NOVEMBRO DE 2008 – SISTEMA VIÁRIO, A LEI COMPLEMENTAR Nº 057 DE 1º DE DEZEMBRO DE 2008 – PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, A LEI COMPLEMENTAR Nº 058 DE 1º DE DEZEMBRO DE 2008 – CÓDIGO DE OBRAS E LEI COMPLEMENTAR Nº 066, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2008 – ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E EXPANSÃO INDUSTRIAL**.**

O Município de Marechal Cândido Rondon, através do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, pretende alterações na Lei Complementar que Institui o Plano Diretor do Município e Legislação Complementar (Sistema Viário, Parcelamento do Solo Urbano, Código de Obras e Zoneamento de Uso e Ocupação), tendo como objetivo rever algumas normativas e adequá-las a atual realidade, primando pelo interesse coletivo. Todas as alterações ora propostas foram debatidas junto ao CMPD, com acompanhamento pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento, estando devidamente registradas em atas as proposições, sendo realizada Audiência Pública para tal finalidade.

Ultrapassada a fase de análise e debates, o que se deu por meio de Audiência Pública, resta a apresentação do competente Projeto de Lei Complementar, a fim de que as alterações propostas passem a vigorar efetivamente.

Para melhor esclarecer as propostas de alteração, apresenta-se nesta mensagem as justificativas referentes a cada uma das alterações, as quais foram debatidas individualmente em Audiência Pública e no CMPD, conforme segue:

Lei Complementar nº053, de 1/11/2008 - Institui o Plano Diretor do Município de M.C.R. e dá outras providências.

Justificativa da retirada da alínea "a" do Art.32: A área a ser implantada no empreendimento depende do uso pretendido e, na maioria das situações, a área necessária para este empreendimento é inferior ao módulo mínimo. Ainda, deve-se considerar que a maioria das propriedades no município onde se fazem a solicitação para tais empreendimentos tem como área total o próprio módulo rural mínimo, ou seja 20.000 m².

Justificativa da alteração no Art. 35, *caput* e § 2º, incisos VI e VII: A legislação atual menciona *"...em torno dos distritos instituídos."* No entanto, nos distritos existe a área urbana e a área rural, como na Sede do Município. Esta macrozona tem justamente o objetivo de fazer a "transição" entre as áreas urbana e rural, logo, da forma como é apresentada na Lei não cumpre o seu objetivo, pois engloba a área total do distrito instituído. Sem a previsão de um entorno entre as estações de tratamento de esgoto e as áreas urbanizadas, coloca-se em risco a manutenção futura de liberações ambientais para as estações. É necessário garantir por Lei o planejamento para o futuro crescimento das áreas urbanas, para que aconteça de forma ordenada, e assim não

(Segue fl. 02)

prejudique o fluxo de pessoas, veículos e cargas, quando esta futura expansão acontecer e, as previsões constantes nos incisos VI e VII encontram-se em desuso, já que as proibições são permitidas em Zona de Uso Misto, sendo uma incongruência manter a proibição na macrozona de transição e permitir nas demais. Por tal motivo está se propondo a alteração com a inclusão de nova redação nos incisos VI e VII.

Lei Complementar nº056, de 21/11/2008 - Dispõe sobre o Sistema Viário no Município de M.C.R.

Justificativa da alteração no Art. 16: Instituir novas vias arteriais visto o crescimento da cidade e a demanda de criação de novas vias que façam o escoamento do transito da cidade no sentido norte-sul. Assim, o objetivo é a exigência de caixas de rua maiores à estas vias, prevendo avenidas.

Justificativa da alteração no Art. 20: Prever a via parque em ambos os lados da sanga Guavirá, garantindo sua execução em possíveis ampliações do Perímetro Urbano.

Justificativas das alterações no Art. 21: 1. Adequar a exigência de faixa de rolamento para 12 metros, pois esta dimensão vem sendo exigida na aprovação de loteamentos, sendo que uma grande quantidade de vias existentes já possuem esta dimensão ou ainda 14 metros. Também busca especificar melhor as faixas dos passeios e uniformizar suas dimensões transversais, em relação as demais dimensões de vias/caixas de vias.
2. Exclusão de via de 7 metros: Estas vias de 7 metros são totalmente inviáveis, sendo toleradas apenas em casos de zonas de interesse social e programas habitacionais específicos ou nos locais já existentes. A legislação vigente prevê Vias locais sem estacionamento, provavelmente para amenizar a dimensão reduzida da caixa de rolamento, no entanto vias sem estacionamento, principalmente locais, são totalmente contrárias ao estilo de vida e ocupação dos munícipes, sendo praticamente impossível executar este tipo de parâmetro.
3. Em algumas situações a legislação atual possibilita estacionamento em apenas um lado da via, situação de difícil aplicação em virtude da característica de via local. A maioria das vias nos loteamentos recentes é de 8 metros de pista de rolamento, no entanto em varias situações estão sendo exigidos 9 metros de pista de rolamento, que proporciona o estacionamento em ambos os lados da via com maior segurança aos usuários destas vias.
4. Via-parque: da forma como está previsto na lei vigente, a via parque torna-se insegura aos pedestres e ciclistas, pois não possibilita o acesso de veículos mesmo em casos de urgência, fica de fundos para lotes residenciais que podem ser isolados com muros altos o que pode facilitar a formação de "becos". A proposta é inclui uma rua pavimentada com setorização que agrega o automóvel possibilitando maior oportunidade de circulação pelos cidadãos nos propostos parques lineares.

Justificativa de alteração no parágrafo único no Art. 21: A exigência de anuência do CMPD-MCR, Conselho Municipal do Plano Diretor para este tipo de assunto atrasa demasiadamente o andamento do processo de análise dos loteamentos, que é

(Segue fl. 03)

efetuado pelo Departamento de Urbanismo. Entende-se que tanto os diretores de urbanismo como o Secretario Municipal da pasta são responsáveis tecnicamente pelos atos deliberativos e que tem a competência de avaliar a necessidade de seguir um alinhamento de via já consolidada ou não.

Lei Complementar nº057, de 01/12/2008 - Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de M.C.R. e dá outras providências.

Justificativa da alteração no Art. 09: Com a alteração é mantida a porcentagem de áreas institucionais, no entanto desta forma permite-se maiores possibilidades de implantação de equipamentos como escolas, creches, postos de saúde, etc.

Justificativa da alteração no Art. 16: 1. Com a implantação da estação de tratamento de esgoto, os novos loteamentos passam a ter necessidade de avaliação pelo órgão competente quanto ao dimensionamento necessário para cada situação, sendo necessária a aprovação dos projetos junto ao SAAE para posterior apresentação à Secretaria responsável pela avaliação e liberação dos mesmos na Prefeitura.
2. Esta prática já vem sendo solicitada aos loteadores, sem imposição legal e procura evitar um grande problema que os moradores de regiões de loteamentos antigos enfrentam, e inclusive o Correio vem solicitando que todas as vias publicas devem ter placas informativas de seus nomes.

Justificativa da alteração do Art. 18-A: Adequar o percentual referente às áreas institucionais ao disposto no artigo 9.

Justificativa da alteração no Art. 25°: Com a inclusão da demarcação dos meios-fios já no momento da liberação previa a elaboração dos projetos complementares, torna-se mais segura quanto ao cumprimento das exigências legais futuras que são relativas ao sistema viário.

Justificativa da alteração no Art. 26°: Com a complementação do inciso I, assegura-se que o loteador irá apresentar copia gráfica da análise técnica, o que vem agilizar o processo de análise, devendo se levar em consideração que o técnico responsável pela análise poderá não ser o mesmo, em decorrência do intervalo entre a liberação da análise previa e o recebimento dos projetos definitivos. Com a inclusão da alínea "h", tem-se a definição quanto ao sistema de esgotamento sanitário necessário para tal empreendimento, evitando possíveis transtornos por apresentação de projetos com sistema não adequado.

Justificativa da alteração no §4, Art. 35: A permissão do desdobro com testada de 10m e área mínima de 400 m² para a zona residencial de baixa densidade, não se justifica e é totalmente incompatível com as diretrizes deste zoneamento, que tem objetivo principal de iniciar uma zona de amortecimento para os fundos de vale e por isso necessita de áreas com maior permeabilidade que garantem menores problemas de drenagem urbana. Também são incompatíveis com os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos para este zoneamento. A inclusão das zonas: residencial de média

(Segue fl. 04)

densidade -ZRMD e comercial- ZC são compatíveis com o que estabelece este parágrafo e vem resolver problemas originados nestes locais anteriores ao plano diretor vigente.

Lei Complementar nº058, de 01/12/2008 - Regulamenta o Código de Obras de iniciativa privada e pública no Município de M.C.Rondon

Justificativa da alteração no Art. 02°: Esta inclusão permite a análise específica de regularizações de edificações comprovadamente executadas em tempo anterior à vigência da presente lei.

Justificativa da alteração no Art. 04°: Não existe a "mera licença" mencionada no artigo na ordenação dos serviços da Secretaria responsável por sua emissão. Em caso de se cumprir o estabelecido no item "I", o proprietário necessitará do alvará de construção e do alvará de habite-se no processo de legalização e averbação da suposta edificação. Em relação ao inciso VI, também sempre será necessária a documentação de alvará de construção e habite-se e para os casos de moradia popular até 70m2 existe o programa CASA FACIL, pelo qual a demanda é atendida.

Justificativa da alteração nos Art. 8° e 7°: Novo Conselho (CAU – CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO) e necessidade de organização da numeração e ordenamento dos textos na lei, COM EXCESSÃO DAS CORREÇÕES DE CONSELHOS, NÃO ESTÃO SENDO ALTERADOS OS TEXTOS, APENAS RECOLOCADOS.

Justificativa do Art. 16°: Novo Conselho (CAU – CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO) e necessidade de organização da numeração e ordenamento dos textos na lei, COM EXCESSÃO DAS CORREÇÕES DE CONSELHOS, NÃO ESTÃO SENDO ALTERADOS OS TEXTOS , APENAS RECOLOCADOS.

Justificativa do Art. 23°, 24° e 25°: Possibilitar a regularização das obras comprovadamente existentes anteriormente a vigência da presente Lei – integrante do plano diretor participativo 2008-2018, que teve usa vigência a partir de 1° de janeiro de 2009; evitando ainda a permissividade excessiva e evitando que se continue o habito de edificar obras que não atendam às leis municipais. Deixar definida a sistemática aceitável para encaminhamento dos documentos necessários para regularização de obras, com base na exigência do CREA – Conselho de Engenharia e Agronomia, procurando atender a legislação e assegurar que as edificações em regularização estejam em condições de ocupação sem oferecer riscos à segurança de seus usuários.

Justificativa da alteração no Art. 27°: Garantir a segurança da população, pela comprovação da liberação das edificações quanto aos requisitos mínimos relativos às situações de emergência segundo as normas estabelecidas pelos órgãos governamentais responsáveis.

Justificativa da alteração no Art. 32° e 33°: É importante deixar esclarecida a responsa-

(Segue fl. 05)

bilidade do responsável técnico pela execução da obra, pois para realizar a execução de uma obra muitas vezes são envolvidos vários profissionais, dentre os quais muitos são responsáveis pelos projetos e não tem contrato para execução ou acompanhamento da obra. Também é importante o proprietário da obra ser responsável por este tipo de cuidado, pois na maioria das construções é o próprio dono do imóvel que fica responsável pela questão financeira diretamente ligada à estas situações.

Justificativa da alteração no Art. 43°: A necessidade de faixa livre, ou seja, sem obstáculos nos passeios acontece em todos os locais, independente de ser acesso a residências ou comércios e, na lei em vigência, esta exigência se faz apenas para acesso à residências.

Justificativa da alteração no Art. 58 °e 59°: Existem casos específicos em que a exigência de ventilação natural voltada à ambientes como banheiros, *closets*, lavabos e copas, tornam-se dispensáveis, pois inviabilizam projetos de empreendimentos de grande porte como, por exemplo, hotéis e *shopping centers,* onde as instalações sanitárias podem ser consideradas com classificação transitória.
Justificativa da alteração no Art. 60° e 66°: Adequar o código de obras à norma técnica NPT 011, que relaciona as exigências do Corpo de Bombeiros para aprovação de casos relativos ao artigo citado.

Justificativa da alteração no Art. 67°: CORRIGIR para Atender a NBR 9077/83.

Justificativa da alteração no Art. 69°: Atender ao direito de acessibilidade universal para todas as pessoas e possibilitar maior possibilidades de dimensionamentos de rampas para veículos.

Justificativa da alteração no Art. 70°: Garantir o direito de acessibilidade universal para todas as pessoas sejam transeuntes e/ou usuárias dos edifícios de uso público.

Justificativa da alteração no Art. 71°: Atender ao exigido pela norma NPT 011 (Corpo de Bombeiros) e garantir segurança aos usuários das edificações independentemente de uso privativo ou coletivo.

Justificativa da alteração no Art. 76°: Evitar transtornos na liberação do alvará de habite-se, em relação aos casos onde proprietários e responsáveis técnicos utilizam-se da atual possibilidade de implantação de gradis protetores quando da existência de portas que fazem ligação com marquises e transformam esta marquise em sacadas, permitindo a ocupação de pessoas que ficam muitas vezes sujeitas aos perigos da aproximação a rede pública de alta tensão, burlando normas de segurança da COPEL como as definidas neste código de obras municipal.

Justificativa da alteração no Art. 91: O artigo suprimido será atendido diante dos demais parâmetros. A proposta pretende diminuir os alagamentos nas vias públicas, que muitas vezes são decorrentes da água pluvial proveniente dos telhados despejadas integralmente nas Galerias Pluviais, que não são preparadas para suprir a demanda das ruas e dos lotes. Conter as inundações nos rios e córregos adjacentes à cidade, como

(Segue fl. 06)

por exemplo, as inundações no Arroio Fundo, onde já se faz necessária construção de barreira para conter a água que vem destruindo sua ponte. Compensar a infiltração de água proveniente dos sistemas individuais de tratamento de esgoto, que agora estão sendo inutilizados em decorrência da implantação da rede de esgoto da Cidade, também pela falta de permeabilidade efetiva de lotes urbanos, visto que esta infiltração abastece as nascentes que são fonte de grande parte da água que o SAAE utiliza no fornecimento para o município.

Justificativa da alteração no Art. 97°: Incentivar o reuso da água da chuva para fins não potáveis (possibilitando compensação em relação à permeabilidade mínima destinada para os lotes), regulamentar a apresentação do sistema relativa ao calculo do volume do reservatório, como as demais cuidados relativos à saúde pública possibilitando ao projetista a livre escolha quanto ao método de calculo (NBR 15527).

Justificativa da eliminação do §4, Art. 101°: O Código de Obras tem abrangência apenas nas zonas urbanas do município, conforme descrito no artigo 1° desta Lei.

Justificativa da alteração no Art. 102°: A possibilidade de utilização do subsolo como LAZER contraria a definição de subsolo integrante desta mesma Lei, descrita no parágrafo único do artigo 106, como descrito a seguir:
*Parágrafo único. É considerada área de subsolo, **aquela não habitável e não destinada à permanência humana**, abaixo da cota mínima do terreno, sendo esta, a menor cota do passeio em relação ao terreno.*

Justificativa da alteração no Art. 124°: Inciso IV = a área prevista de 4m²/unidade torna-se excessiva e inviabiliza os empreendimentos menores que são a maioria das demandas, ocorrendo que de fato estas áreas não são ocupadas para *áreas de recreação infantil,* e nos casos de grandes empreendimentos se mantém a liberdade para implantação de áreas maiores.
Parágrafo segundo = apenas uma correção.
Parágrafo terceiro = a área de recreação infantil para edifícios com quitinetes se torna ociosa, apenas onerando o investimento.

Justificativa da alteração no Art. 126°: Inciso II = a redução de um metro no leito carroçável é justificada no fato de que nesta mesma Lei o corredor de passagem é definido com largura mínima de 2,80 m e a área de manobra em 5,00 m, logo não seria necessária a reserva superior a 5,00 metros para o acesso e manobra de veículos em ambos os casos (alíneas a e b). Já os passeios relativos a estes casos seguem o padrão também exigido para os passeios públicos, onde é exigido o mínimo de 1,50m livre de qualquer obstáculo, devidamente pavimentado, para o transito de pedestres.

Lei Complementar nº 066, de 29 de dezembro de 2008 – Dispõe sobre o Zoneamento Urbano

(Segue fl. 07)

Justificativa da alteração do Art. 24: Adequação à alteração realizada no Código de Obras.

Para viabilizar as alterações e solucionar o problema relativo à regularização fundiária destas áreas, pedimos a aprovação do presente projeto de Lei Complementar, se possível, em caráter de Urgência.

Gabinete do Prefeito de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, em 27 de junho de 2014.

MOACIR LUIZ FROEHLICH
Prefeito

Excelentíssimo Senhor
Vereador JOÃO MARCOS GOMES
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PR