MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA
ESTADO DO PARANÁ

PODER EXECUTIVO

PUBLICADO Boletim Oficial de T.B
ED 154 pag 14
DE 13, 10 | 2008

LEI Nº 1 6 3 0

Súmula: "Altera artigos da Lei 1.569 de 22 de novembro de 2006 e dá outras providencias".

"O POVO DE TELÊMACO BORBA, ESTADO DO PARANÁ, ATRAVÉS DE SEUS REPRESENTANTES NA CÂMARA LEGISLATIVA, APROVOU, E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO, SANCIONO A SEGUINTE LEI"

Art. 1º. Os arts. 99, 204, 210, 211, 270 e 274 da Lei 1.569 de 22 de novembro de 2006, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 99. .....
.....
§ 2º. .....
.....
V - Quando do inicio da vigência desta Lei, os empreendimentos existentes em vias locais com largura inferior a 15 (quinze) metros e em desacordo com o previsto nesta Seção, desde que adotadas medidas minimizadoras dos impactos gerados, poderão exercer suas atividades, desde que não haja a qualquer título alienação, arrendamento, aluguel, cessão ou transferência da posse direta do imóvel ou do empreendimento, fato este que gerará a revogação da licença de funcionamento do empreendimento.
....." (NR)

"Art. 204. .....
.....
IV – A dimensão máxima das quadras não ultrapassará 200m (duzentos metros) em seu comprimento, devendo seu desenho e implantação adaptar-se as características geoambientais da gleba garantindo a continuidade e lógica do sistema viário;
....." (NR)

"Art. 210. .....
I - Nas edificações previstas nesta Seção para fins residenciais ou nas construções em imóvel subdividido para fins misto residencial/comercial ou residencial/serviços, independentemente da zona em que se situam, deve ser obrigatório a execução de garagens para estacionamento de veículos em quantidade proporcional ao número de habitações existentes em cada sub-lote, podendo tais garagens ser executadas na faixa de recuo frontal desde que desprovidas de paredes laterais, e preferentemente sem qualquer cobertura, ou, quando estas houverem devem ser de arquitetura compatível com o imóvel, do tipo toldo ou assemelhado confeccionado em lona, vinil ou fibra, de modo que possam ser removidas sem necessidade de demolição, sendo vedada coberturas:

a) improvisadas;
b) de telhas de qualquer gênero;
c) em forma de laje;
d) destoantes da proposta arquitetônica do imóvel.
.....
....." (NR)

"Art. 211. A aprovação de Condomínios Fechados Horizontais, assim entendido aqueles cujas áreas comuns se destinam ao uso privativo de seus condôminos e onde as edificações que compõem o condomínio são unifamiliares, térreas ou em forma de sobrado ou ainda sobrado do tipo geminado, obedecerão os parâmetros e índices urbanísticos desta Lei, da Lei do Parcelamento e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, não podendo ser implantados em área superior a 70.000,00 m² (setenta mil metros quadrados).

§ 1º. Nestes condomínios fechados as unidades habitacionais terão as seguintes dimensões mínimas de área construída:
a) de 120 m² quando se tratarem de unidades habitacionais não geminadas;
b) de 75,00m² quando se tratarem de unidades habitacionais do tipo sobrado geminado, contendo três dormitórios e garagem para guarda de veículo;
c) de 63,00m² quando se tratarem de unidades habitacionais do tipo sobrado geminado, contendo três dormitórios sem garagem, ocasião na qual o condomínio deve contar com área de garagem coletiva, em proporção de ao menos uma garagem por unidade habitacional + 10%;
d) de 67,00m² quando se tratarem de unidades habitacionais do tipo sobrado geminado, contendo dois dormitórios e garagem para guarda de veículo;
e) de 55,00m² quando se tratarem de unidades habitacionais do tipo sobrado geminado, contendo dois dormitórios sem garagem, ocasião na qual o condomínio deve contar com área de garagem coletiva, em proporção de ao menos uma garagem por unidade habitacional + 10%;

§ 2º. Dentro de condomínio fechado horizontal, composto de até 50 unidades, desde que haja área de garagem coletiva, não há obrigatoriedade de recuo frontal da edificação em relação a via particular, seja ela destinada a circulação de pessoas ou pessoas e veículos, todavia, deve-se guardar distância mínima de 14,00 metros entre o a fachada principal de uma edificação e a fachada principal de outra edificação, de modo a manter na via particular condições de mobilidade, salubridade, estética, iluminação e ventilação satisfatórias.

§ 3º. As vias internas destinadas circulação de veículos e pessoas devem ser executadas de modo a garantir a segurança e mobilidade adequada, devendo serem sempre proporcionais ao tráfego previsto, ao que devem ser executadas com a seguinte largura mínima:

I – condomínios com até 10 unidades habitacionais, estes edificados em forma de vila:

a) vias de 6,50 metros sendo 2,00 destinadas aos passeios e 4,5 metros destinados a pista de rolamento

II – condomínios com mais de 10 e até 20 unidades habitacionais:

a) vias de mão única: 7,00 metros sendo 2,50 destinadas aos passeios e 4,5 metros destinados a pista de rolamento

b) vias de mão dupla: 9,50 metros sendo 2,50 destinados aos passeios e 7,00 destinados a pista de rolamento

III – condomínios com mais de 20 e até 50 unidades habitacionais:

a) vias de mão única: 8,00 metros sendo 3,00 destinadas aos passeios e 5,00 metros destinados a pista de rolamento

b) Vias de mão dupla: 11,00 metros sendo 3,00 destinados aos passeios e 8,00 destinados a pista de rolamento

IV – condomínios com mais de 50 unidades habitacionais:

a) Vias de 13 metros com dimensões de vias locais segundo o definido no artigo 97 desta lei.

.....

.....

§ 10. O acesso principal de veículos ao condomínio deverá ser assegurado de forma que não necessitem aguardar sobre a via pública, causando transtorno ou embaraço de mobilidade, devendo as obras que garantam tal acesso sem permanência na via pública serem executados às expensas do empreendedor, segundo diretrizes ditadas pelo Poder Público Municipal.

.....

§ 12. As unidades habitacionais serão executadas segundo as exigências do Código de Obras e Edificações de Telêmaco Borba, ao que às dimensões dos cômodos habitáveis, deverão assegurar utilidade e conforto aos seus habitantes.

§ 13. O uso do solo nestes condomínios é exclusivamente residencial, sendo vedado o exercício de atividades profissionais de atendimento ao público nas áreas fechadas do condomínio, salvo quando se tratarem de atividades de apoio residencial, devidamente autorizadas pelos condôminos e cujo atendimento seja voltado exclusivamente aos próprios moradores, todavia podendo ser previstas atividades comerciais ou de serviços quando localizarem-se na área externa do condomínio, ou com fachada aberta defronte para a via pública, conforme o permitido para ZR". (NR)

"Art. 270. .....

.....

§ 2º. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir será concedida mediante elaboração e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e aprovação do projeto pela Administração Municipal, sem prejuízo de licenciamento ambiental, se for o caso e atenderá os seguintes requisitos mínimos". (NR)

"Art. 274. .....

.....

§ 3º. *A concessão da permissão para Alteração do Uso do Solo não implica em permitir que se edifique fora dos parâmetros construtivos permitidos pelo Zoneamento da situação do imóvel".* (NR)

Art. 2º. Fica alterada a redação do glossário constante ao anexo 12 da Lei 1.569 de 22 de novembro de 2006 incluindo-se, após o item Habitação de interesse Social – HIS o Item:

"HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR (HMP) *– é aquela destinada a mercado de baixa renda/mercado popular, com área edificada até 70 m² ".* (NR)

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogando-se as disposições em contrário.

PAÇO DAS ARAUCÁRIAS, EM TELÊMACO BORBA, ESTADO DO PARANÁ, 08 de outubro de 2007.

EROS DANILO ARAÚJO
Prefeito Municipal

ARNALDO JOSÉ ROMÃO
Procurador Geral do Município

Câmara Municipal de Telêmaco Borba
Estado do Paraná
Recebido em 23/10/07
kelly
Assinatura do Funcionário