PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA
ESTADO DO PARANÁ
Alameda David Carneiro, 243 - Centro
CEP 83750-000 - (41) 3547-8000
www.lapa.pr.gov.br

Ofício nº 370/GAB/PROC

Lapa, 14 de Agosto de 2019.

Senhor Presidente:

Encaminho, para apreciação, Projeto de Lei nº 068/2019, que altera a Lei Municipal n° 1.832/2004, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Lapa e dá outras providências.

Sem outro motivo, subscrevo-me,

Cordialmente

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito do município da Lapa

AO JURÍDICO
PARA MANIFESTAÇÃO
20/08/19
Arthur Bastian Vidal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 16/08/2019 15:00:03 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE HTTPS://C.ATENDE.NET/F5D56EF21C9C12.

Documento eletrônico datado e assinado por Paulo Cesar Fiates Furiati, prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.

Câmara Municipal da Lapa
Código Verificador do Processo: 3HF2
Protocolo 718/2019 19/08/2019
PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA
Ofício
INES BERNADETE ROMANOSKI DO VALE 16:24:43

Ilmo. Sr.
ARTHUR BASTIAN VIDAL
Presidente da Câmara Municipal
Lapa – Pr.

Assinado digitamente por:
PAULO CESAR FIATES FURIATI
200.849.439-04
16/08/2019 14:59:04
PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

PROJETO DE LEI N° 068, DE 14 DE AGOSTO DE 2019.

Súmula: Altera a Lei Municipal n° 1.832/2004, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Lapa e dá outras providências.

O Prefeito Municipal da Lapa, Estado do Paraná, com fundamento no inciso XIV do artigo 6º da Lei Orgânica do Município e no uso de suas atribuições legais, apresenta à consideração da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º - A redação do artigo 108 e do inciso IV do artigo 110, ambos da Lei Municipal n° 1.832/2004, passam a viger com a seguinte redação:

"Art. 108 - o lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo, 6,00 m (seis metros) de testada e área mínima de 100 m² (cem metros quadrados), excetuando os condomínios de interesse social." (NR)

"Art. 110 - .....

IV- possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo, 6,00m (seis metros) de testada e área mínima de 100 m² (cem metros quadrados), excetuando os condomínios de interesse social;" (NR)

Art. 2º - Revogam-se as disposições em contrário, em especial as previstas nos artigos 3º e 5º da Lei Municipal n° 3.622/2019.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 16/08/2019 15:00:03:00:03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE HTTPS://C.ATENDE.NET/P5D56EF21C8C12.

Assinado digitamente por:
PAULO CESAR FIATES FURIATI
200.849.439-04
16/08/2019 14:59:04
PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

PROJETO DE LEI N° 068, DE 14.08.19 ... 02

Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura do município da Lapa, em 14 de Agosto de 2019.

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito do município da Lapa

Documento eletrônico datado e assinado por Paulo Cesar Fiates Furiati, prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/08/2019 15:00:03 00:03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE HTTPS://CATENDE.NET/P5D56EF21C8C12.

Assinado digitamente por:
PAULO CESAR FIATES FURIATI
200.849.439-04
16/08/2019 14:59:04

PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI 068, DE 14 DE AGOSTO DE 2019

Senhor Presidente, Senhores Vereadores:

Encaminho para apreciação dos Nobres Vereadores o presente Projeto de Lei que altera a Lei Municipal n° 1.832/2004, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Lapa e dá outras providências.

Este projeto de Lei visa prioritariamente propor alterações ao Código de Obras (Lei Municipal n° 1.832/2004) de modo a adequar à realidade das construções já consolidadas no Município da Lapa e, simultaneamente, promover o desenvolvimento local.

Assim, propõe-se as seguintes alterações na Lei Municipal n° 1.832/2004: mudanças de redação do artigo 108 e do inciso IV do artigo 110.

A alteração justifica-se pela necessidade de se estabelecer uma área mínima para os sublotes das residências em série, tanto paralelas quanto transversais. Ressalta-se que, até a recente promulgação da Lei Municipal n° 3622/2019 (a qual altera a Lei Municipal n° 1832/2004), não havia o estabelecimento de uma área mínima para os sublotes das residências em série. Sendo assim, foi estabelecida naquela Lei, a área mínima de 150 m². Entretanto, após a aprovação da mesma, verificou-se que esta restrição acabaria inviabilizando grande parte das construções deste tipo, uma vez que, historicamente, vem sendo construídos condomínios com sublotes com áreas bastante inferiores ao proposto. Sendo assim, visando retificar a questão sem, no entanto, deixar à mercê exclusivamente do interesse dos empreendedores, propõe-se o estabelecimento de uma área mínima de 100 m² para os sublotes das residências em série.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 16/08/2019 15:00 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE HTTPS://C.ATENDE.NET/P6056EF21C8C12

Assinado digitamente por:
PAULO CESAR FIATES FURIATI
200.849.439-04
16/08/2019 14:59:04
PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

Levando em consideração que se considera residências em série, transversais ou paralelas ao alinhamento predial, geminadas ou não, aquelas em regime condominial com no máximo, 30 (trinta) unidades de moradia em um mesmo lote.

Ainda a alteração proposta visa resguardar os condomínios e conjuntos residenciais de interesse social das limitações estabelecidas por esta Lei.

Confiando no Alto Espírito Público dos Nobres Edis Integrantes dessa casa, pede-se e espera-se Aprovação.

Edifício da Prefeitura do município da Lapa, em 06 de Agosto de 2019.

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito do município da Lapa

Documento eletrônico datado e assinado por Paulo Cesar Fiates Furiati, prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 16/08/2019 15:00-03:00-03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE HTTPS://C.ATENDE.NET/P5D56EF21C8C12.

Assinado digitamente por:
PAULO CESAR FIATES FURIATI
200.849.439-04
16/08/2019 14:59:04
PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

LEI Nº 1832, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2004

Súmula: Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Lapa e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Lapa, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Lapa, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Parágrafo Único – Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo e sobre Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos na Lei do Plano Diretor do Município da Lapa, em conformidade com o **§ 1º** do art. 182 da Constituição Federal.

Art. 2º - Nas edificações existentes que estiverem em desacordo com as disposições deste Código somente serão permitidas obras de construção, parcial ou total, e reformas, a critério da Prefeitura Municipal, com o objetivo de adequá-las as normas estabelecidas por esta Lei.

Parágrafo Único – Para concessão de licença nos casos previstos por este artigo, a Prefeitura Municipal deverá determinar vistoria na edificação, para verificar a conformidade das obras e definir as condições de licenciamento.

Art. 3º - As obras realizadas no Município serão identificadas como construção, reconstrução, reforma, ampliação e demolição, de iniciativa pública ou privada, e somente poderão ser executadas após concessão da licença pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

§ 1º- Estarão isentas de apresentação de projeto, devendo apresentar, entretanto, *croqui* de implantação, as edificações de interesse social, com até 70,00 m2, unifamiliar, por lote, construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional e construídas em lote cujo proprietário não possua outro imóvel no Município.

§ 2º - As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

Art. 4º - Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência.

Parágrafo Único - A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão seguir as

II. - a área mínima;
III. - a iluminação mínima;
IV. - a ventilação mínima;
V. - o pé direito mínimo;
VI. - os revestimentos de suas paredes e piso;
VII. - a verga máxima;
VIII. - reservação mínima de água.

Parágrafo Único - As edificações residenciais multifamiliares - edifícios de apartamentos - deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, especificadas neste Código, as exigências da Tabela III, no que couber, para as áreas comuns.

Art. 103 - As residências poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 104 - Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujo diâmetro do círculo inscrito deve atender à soma dos recuos mínimos exigidos por lei.

Seção I
Das Residências Geminadas

Art. 105 - Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima de 6,00m (seis metros) para cada unidade.

Parágrafo Único - O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas do lote estabelecidas pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e quando as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código.

Art. 106- A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento para as residências geminadas são os definidos pela Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

Seção II
Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial

Art. 107 - Consideram-se as residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

Art. 108 - As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:
I. - a testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 6,00m (seis metros);
II. - a área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 125 m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados).
III. - o afastamento da divisa de fundo terá, no mínimo 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros)

Parágrafo Único - A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

Seção III
Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 109 - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de faixa de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

Art. 110 - As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - até quatro (04) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo 5,00m (cinco metros), sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de passeio;

II - com mais de quatro (04) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo:

a) 8,00m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de passeio;

b) ou 10,00m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de passeio para cada lado;

III - quando houver mais de 4 (quatro) moradias no mesmo alinhamento, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos;

IV - possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo, 6,00m (seis metros) de testada e área de uso privativo de, no mínimo, 40% do lote mínimo da zona onde estiver situado e nunca inferior a 125,00 m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados);

V - a Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento e Recuos são definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

Art. 111 - As residências em série, transversais ao alinhamento predial somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12,00 m (doze metros).

Seção IV
Dos Conjuntos Residenciais e Condomínios Horizontais

Art. 112 - Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

I. - o projeto será submetido à apreciação da Prefeitura Municipal;

II. - as faixas de acesso deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

III. - 3,00 m (três metros), quando destinados a pedestres ;

IV. - 9,50 m (nove metros e cinqüenta centímetros), sendo 6,00 m (seis metros) de pista e 3,50 m (três metros e cinqüenta

LEI Nº 3622, DE 24 DE MAIO DE 2019.

Súmula: Altera a Lei Municipal nº 1.832/2004, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Lapa e dá outras providências.

A Câmara Municipal da Lapa, Estado do Paraná, APROVOU, e eu Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica alterada a redação do inciso I artigo 65, da Lei Municipal nº 1.832/2004, que passa a ter a seguinte redação:

"I- A área de recreação deve ser coletiva, equipada, aberta ou coberta, e ter localização de preferência isolada, com acesso independente ao de veículos, sobre os terraços ou no térreo. Para os conjuntos residenciais horizontais, será exigida uma área de recreação com pelo menos 10,00 m² (dez metros quadrados) por unidade habitacional ou 10% (dez por cento) da área total do terreno e, para os conjuntos residenciais de habitação coletiva, será exigida área de recreação com 10% (dez por cento) da área total do terreno."

Art. 2º - Fica alterada a redação do artigo 107, da Lei Municipal nº 1.832/2004, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 107 - Consideram-se as residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 30 (trinta) unidades de moradia."

Art. 3º - Fica alterada a redação do artigo 108, da Lei Municipal nº 1.832/2004, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 108 - o lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo, 6,00 m (seis metros) de testada e área mínima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados)."

Art. 4º - Fica alterada a redação do artigo 109, da Lei Municipal nº 1.832/2004, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 109 - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de faixa de acesso, não podendo ser superior a 30 (trinta) o número de unidades."

Art. 5º - Fica alterada a redação do inciso IV do artigo 110, da Lei Municipal nº 1.832/2004, que passa a ter a seguinte redação:

"IV- possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo, 6,00m (seis metros) de testada e área mínima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados);"

Art. 6º - Fica alterada a denominação da Seção IV do Capítulo VII - Das Edificações Residenciais, da Lei Municipal nº 1.832/2004, que passa a ser a seguinte:

"Seção IV - Dos Conjuntos Residenciais"

Art. 7º - Fica alterada a redação do artigo 112, da Lei Municipal nº 1.832/2004, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 112 - Consideram-se conjuntos residenciais horizontais os condomínios que tenham mais de 30 (trinta) unidades de moradia agrupadas horizontalmente e, conjuntos residenciais de habitação coletiva, as edificações que comportam mais de 2 (duas) unidades habitacionais autônomas agrupadas verticalmente com área de circulação comum, respeitadas as seguintes condições:"

Art. 8º - Fica alterada a redação do inciso II do artigo 112, da Lei Municipal nº 1.832/2004, que passa a ter a seguinte redação:

"II - As faixas de acesso dos conjuntos residenciais horizontais e dos conjuntos residenciais de habitação coletiva que possuirem 2 (duas) ou mais torres deverão ter as seguintes dimensões mínimas:"

Art. 9º - Fica alterada a redação do inciso VI do artigo 112, da Lei Municipal nº 1.832/2004, que passa a ter a seguinte redação:

"VI - As divisas dos conjuntos residenciais horizontais com o logradouro público deverão ser feitas com lotes de frente e abertos para a via pública;"

Art. 10 - Fica alterada a redação do inciso VII do artigo 112, da Lei Municipal nº 1.832/2004, que passa a ter a seguinte redação:

"VII - Cada unidade de moradia do conjunto residencial horizontal possuirá uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo 6,00 m (seis metros) de testada e área mínima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados);"

Art. 11 - Fica alterada a redação do inciso IX do artigo 112, da Lei Municipal n° 1.832/2004, que passa a ter a seguinte redação:

"IX - Os conjuntos residenciais deverão possuir área de recreação conforme as especificações definidas no artigo 65;"

Art. 12 - Fica alterada a redação do inciso XIII do artigo 112, da Lei Municipal n° 1.832/2004, que passa a ter a seguinte redação:

"XIII - O conjunto residencial horizontal, constituído de residências isoladas, geminadas ou em série, deverá ter no mínimo dois padrões arquitetônicos distintos, diferenciados em volume e forma;"

Art. 13 - Fica alterada a redação inciso XIV, do artigo 112, da Lei Municipal n° 1.832/2004, que passa a ter a seguinte redação:

"XIV - Será exigida a reserva de área pública e outras obrigações definidas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano para conjuntos residenciais horizontais cujos terrenos excedam 10.000 m² (dez mil metros quadrados) de área, exceto quando o lote em que se pretende edificar tenha sido originado de processo regular de parcelamento do solo, desde que tenha havido a respectiva doação."

Edifício da Prefeitura do município da Lapa, em 24 de Maio de 2019

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito do município da Lapa

Documento eletrônico datado e assinado por Paulo Cesar Fiates Furiati, prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.