ALTERA DISPOSITIVOS DE LEIS COMPLEMENTARES DO PLANO DIRETOR DO MUNIC?IO DE MARECHAL C?DIDO RONDON, E D?OUTRAS PROVID?CIAS.

A C?ara Municipal de Marechal C?dido Rondon, Estado do Paran? aprovou a seguinte LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1 ª - Altera dispositivos dos Artigos 2 ª, 4 ª, 8 ª, 16 e 35, da Lei Complementar n ª 057, de 01 de dezembro de 2008, que disp? sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Munic?io de Marechal C?dido Rondon, passando a vigorar com a seguinte reda?o:

?Art. 1 ª - ?

Art. 2 ª ? O parcelamento do solo urbano poder?ser feito mediante loteamento, desmembramento ou desdobro, admitindo-se ainda o remembramento para conforma?o de unidades imobili?ias maiores, observadas as disposi?es dessa Lei e as exig?cias da Legisla?o Federal, Estadual e Municipal, bem como as demais leis urban?ticas municipais.

Art. 3 ª ? ?

Art. 4 ª ? ...

I - ?

IX ? desmembramento - ?a subdivis? de gleba em lotes para fins urbanos, com aproveitamento dos logradouros p?licos existentes, desde que n? implique na abertura de novas vias e logradouros p? licos, nem no prolongamento, modifica?o ou amplia?o das vias j?existentes;

X - ?

XV ? gleba - ?ea de terra que ainda n? foi objeto de parcelamento para fins urbanos;

XVI ? lote - parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, desdobro ou remembramento, objeto de matr?ula no cart?io de registro de im?eis, com pelo menos uma divisa lindeira ?via de circula?o, servida de infra-estrutura, cujas dimens?s b?icas atendam aos ?dices urban?ticos definidos por essa Lei, na zona em que se situe;

XVII - ?

(Segue/Fls.02)

XX ? remembramento - ?o reagrupamento ou a incorpora?o de lotes, parte de lote cont?uo para constitui?o de novo lote ou glesbas, edificadas ou n?, formando unidades imobili?ias maiores com aproveitamento do sistema vi?io existente;

XXI - ?

XXIII ? desdobro ? subdivis? de lote em dois ou mais lotes resultantes de loteamento ou desmembramento aprovado, com acesso para a via p?lica e que constituam novas unidades independentes, de propriedade devidamente registrada;

Art. 5 ª ? ?

Art. 8 ª ? ...

I - ?

V ? Os parcelamentos lindeiros ? rodovias devem contemplar ?eas para execu?o de vias marginais al? das faixas de dom?io.

Art. 9 ª ? ...

Art. 16 - ?

*I ? abertura, terraplenagem e pavimenta?o, com sub-base de brita graduada de no m?imo 15 cm (quinze cent?etros), base de brita, revestimento asf?tico do tipo a, b, ou c (descritos a seguir) sobre superf?ie imprimada ou pintada, de acordo com os alinhamentos, greide e se?o transversal de projeto dos logardouros p?licos dependendo esta escolha da pecularied*ade do local objeto de parcelamento:

a) CBUQ (camada betuminosa usinada ?quente);

b) PMF (tratametno pr?isturado a frio), com espessura m?ima de 3 cm (tr? cent?etros) com capa selante; e

c) TST (tratamento superficial triplo) tratamento com aplica?o sucessiva de ligante betuminoso e agregado mineral.

II - ?

XII ? ilumina?o p?lica, conforme exig?cia do ?g? competente, e indica?es t?nicas indicadas pelo ?g? municipal competente;

Art. 17 ? ?

Art. 35 ? Os requerimentos para desmembramentos, desdobros ou remembramentos de im?eis ser? apresentados ao ?g? competente do Munic?io acompanhados dos seguintes documentos:

(Segue/Fls.03)

Art. 2? ? Altera dispositivos dos Artigos 59, 60, 63, 126, 128, 139, 150, 152, 157 e 158 da Lei Complementar n? 058, de 01 de dezembro de 2008, que regulamenta o C?igo de Obras de iniciativa privada e p?lica no Munic?io de Marechal C?dido Rondon, passando a vigorar com a seguinte reda?o:

?Art. 59 - ?

? 1?- ?

? 5? ? Para banheiros e cozinhas deve ser prevista ventila?o com tomada de ar externa.

Art. 60 - ?

? 1?- ?

? 3? ? As janelas n? poder? ser abertas a menos de setenta e cinco cent?etros da divisa do Lote.

Art. 61 - ?

Art. 63 - ?

I ? ?

? 1? ? A profundidade dos quartos, salas e cozinhas n? pode exceder em 3 (tr?) vezes o p?direito existente;

II - ?

? 1? ? Admite-se para s??s, quando utilizados como compartimentos de perman?cia prolongada, um p?direito m?imo de 2,20m (dois metros e vinte cent?etros), n? se permitindo elemento estrututal abaixo desta dimens?.

? 2? ? A profundidade dos quartos, salas e cozinhas n? pode exceder em 3 (tr?) vezes o p?direito existente.

Art. 64 ?

Art. 126 ? As edifica?es em s?ie, transversais ao alinhamento predial, ou perpendiculares ao alinhamento dever? obedecer aos seguintes requisitos:

(Segue/Fls.04)

Art. 127 ? ...

Art. 128 ? ?obrigat?ia a exist?cia de sanit?ios de uso privativo para cada sexo, com acesso independente, em cada sala comercial de uso privativo.

? 1? ? As instala?es sanit?ias para homens devem ser providas de um vaso sanit?io, um mict?io e um lavat?io para cada 100,00m? de ?ea ?il das salas.

? 2? ? As instala?es sanit?ias para mulheres devem ser providas de dois vasos sanit?ios e um lavat?io para cada 100,00m? de ?ea ?il das salas.

Art. 129 ? ?

Art. 139 - ?

? 1?- ?

? 3? ? As cozinhas n? devem possuir comunica?o direta com as instala?es sanit?ias.

Art. 140 ? ...

Art. 150 ? ?

I ? ter instala?es sanit?ias compat?eis com o n?ero de funcion?ios, separados por sexo, respeitando a rela?o de 1(um) sanit?io para cada 20 (vinte) funcion?ios, e/ou sanit?io para cada 100,00m? de ?ea ?il das salas;

Art. 152 - ?

? 1? ? ter instala?o sanit?ias compat?eis com o n?ero de alunos e funcion?ios, separados por sexo, respeitando a rela?o de 1 (um) sanit?io para cada 20 (vinte) funcion?ios, e/ou um sanit?io para cada 100,00m? de ?ea ?il das salas.

Art. 153 ? ?

Art. 157 ? ?

I - ?

(Segue/Fls.05)

II ? execu?o da obra sem licen? ou com inobserv?cia das condi?es do alvar?- multa ao propriet?io e ao respons?el t?nico de 5 (cinco) a 100 (cem) vezes o valor de refer?cia - VR e embargo da obra;

III ? a n? observ?cia das notas de alinhamento - multa ao propriet?io e ao respons?el t?nico, de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o valor de refer?cia - VR, embargo e demoli?o;

IV ? execu?o de obra em desacordo com o projeto aprovado - multa ao construtor e ao propriet?io, de 5 (cinco) a 100 (cem) vezes o valor de refer?cia - VR, embargo e demoli?o;

V ? ?

VII ? coloca?o de material no passeio ou na via p?lica - multa ao propriet?io de 1 (uma) a 10 (dez) vezes o valor de refer?cia - VR e notifica?o com prazo de regulariza?o de 1 (um) a 3 (tr?) dias;

VIII ? ocupa?o de edifica?o para a qual n? tenha sido concedido o habite-se - multa ao propriet?io de

1 (uma) a 50 (cinquenta) vezes o valor de refer?cia - VR e interdi?o da edifica?o;

IX ? in?io de obra sem que por ela se responsabilize profissional legalmente habilitado, quando indispens?el - multa ao propriet?io de 1 (uma) a 100 (cem) vezes o valor de refer?cia - VR e embargo da obra;

X ? constru?o ou instala?o executadas de maneira a por em risco sua seguran? ou a de pessoas - multa ao respons?el t?nico de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o valor de refer?cia - VR, embargo e demoli?o;

XI ? amea? ?seguran? p?lica ou ao pr?rio pessoal empregado nos servi?s - multa ao respons?el t?nico de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o valor de refer?cia - VR, embargo e demoli?o;

XII ? amea? ?seguran? ou estabilidade da obra em execu?o - multa ao respons?el t?nico de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o valor de refer?cia - VR, embargo e demoli?o;

XIII ? inobserv?cia das prescri?es constantes desta Lei no tocante ?mudan? de respons?el t?nico pela obra - multa ao propriet?io de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o valor de refer?cia - VR e embargo da obra;

XIV ? n? atendimento ?intima?o para constru?o, repara?o ou reconstru?o de veda?es e passeios - multa ao propriet?io de 5 (cinco) a 100 (cem) vezes o valor de refer?cia ? VR;

XV ? casos n? contemplados neste artigo de execu?o de obra em desacordo com a legisla?o em vigor - multa ao propriet?io e ao respons?el t?nico de 5 (cinco) a 100 (cem) vezes o valor de refer?cia - VR, embargo da obra, interdi?o da edifica?o e demoli?o.

Par?rafo ?ico ? Constatadas as irregularidades descritas acima, os respons?eis ser? intimados a regularizar a situa?o dentro de prazo indicado na guia de notifica?o; N? sendo observado o prazo indicado, os respons?eis ser? autuados de acordo com as infra?es cometidas.

(Segue/Fls.06)

Art. 158 ? No caso de infra?es para as quais n? haja comina?o especial de penalidade, ser?imposta multa de 1 (uma) a 10 (dez) vezes o valor de refer?cia ? VR.?

Art. 3º ? Altera dispositivos dos Artigos 12, 17, 23, 33 e os Anexos I e III da Lei Complementar n º 066, de 29 de dezembro de 2008, que disp? sobre o zoneamento de uso e ocupa?o do solo urbano e de expans? urbana industrial do Munic?io de Marechal C?dido Rondon, passando a vigorar com a seguinte reda?o:

?Art. 12 - ?

I - ?

V ? zona de uso misto 1 (ZUM-1);

VI ? zona de uso misto 2 (ZUM-2);

VII - ?

XII ? zona dos distritos ? residencial (ZDR);

XIII ? zona dos distritos ? uso misto (ZDUM).

Par?rafo ?ico. A delimita?o das zonas e seus par?etros de uso e ocupa?o est? definidos nos anexos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII ? a, b, c, d, e, f, g, integrantes dessa Lei.

Art. 13 ? ?

Art. 17 - Ficam definidas como zonas de uso misto ? ZUM as ?eas em que h?uso residencial e comunit?io combinado com com?cio e servi?s de vizinhan?, especializados, de localiza?o restrita (exceto dep?ito de ferro velho) e, eventualmente, industrial de baixo impacto. As zonas de uso misto ficam divididas em Zona de Uso Misto 1(ZUM-1) e Zona de Uso Misto 2(ZUM-2);

§ 1º ? A Zona de Uso Misto 1 compreende as ?eas dos lotes sem testada para a Avenida Expedicion? io Otto Grings referentes aos loteamentos: Residencial Parque Ecol?ico, Loteamento Avenidas, Loteamento Toebe, Loteamento Universit?io e parte dos Lotes Rurais 86, 87 e 88 inclu?os no Per?etro Urbano). Pela Avenida Irio Jacob Welp segue em dire?o norte ? sul da Rua das Flores at?o trevo da AACC (encontro com a BR 163) abrangendo os lotes com testada para a Avenida Irio Jacob Welp, ainda, a partir do Trevo (entroncamento da Avenida Irio Jacob Welp com a BR 163), segue por esta via at?o encontro com o Trevo de encontro com a PR 491, abrangendo os lotes com testada para esta Rodovia. Novamente a partir do trevo da Avenida Irio Jacob Welp com a BR 163, e a partir do Trevo da AACC segue em dire?o Sudeste acompanhando a BR 163 abrangendo os lotes com testadas para esta Rodovia e pertencentes aos

(Segue/Fls.07)

Loteamentos Sabka, Guaruj? Jardim Santo Amaro e Ch?aras nº 179 e 180 at?encontro da APP do Lajeado Guar? Ainda fazendo divisa com este Lajeado inclui as Quadras nº 01, 02 e 03 do Loteamento Leste; Continua ao Sul da ?ea Urbana, a partir do encontro da avenida Irio Jacob Welp e a Rua Minas Gerais seguindo pela Avenida at?o limite do per?etro urbano (P54) ? Rua General Rondon, abrangendo os lotes com testada para a Avenida Irio Jacob Welp.

§ 2º ? A Zona de Uso Misto 2 compreende as ?eas a partir do cruzamento da Rua S? Bernardo com a Avenida Rio Grande do Sul, a leste ? abrangendo os lotes com testada para esta Avenida at?o encontro com a delimita?o da ZRBD, e segue ainda pela Avenida Expedicion?io Otto Grings at? encontrar a Avenida Irio Jacob Welp pelo prolongamento da Avenida Expedicion?io Otto Grings (proposto como diretriz vi?ia) abrangendo os lotes pertencentes aos loteamentos: Residencial Parque Ecol?ico, Loteamento Avenidas, Loteamento Toebe, Loteamento Universit?io e parte dos Lotes Rurais 86, 87 e 88 inclu?os no Per?etro Urbano e pelas ch?aras nº 170, 171 e 172. Pela Avenida Irio Jacob Welp segue em dire?o ao norte at?o Trevo (entroncamento da Avenida Irio Jacob Welp com a BR 163), nesta mesma avenida continua em dire?o Sul, a partir do encontro do prolongamento da Avenida Expedicion?io Otto Grings em dire?o ?rua Minas Gerais, abrangendo os lotes com testada para a Avenida Irio Jacob Welp; e os pertencentes ? quadras situadas entre a Avenida Rio Grando do Sul e a Rua Minas Gerais; inclusive os lotes das quadras 03, 06, 11, 14, 19, 22, 26, 38, 45, 50, 57, 62, 69, 74 e 81 com testada para ambos os lados da Rua Minas Gerais at?a Rua Cabral. A partir da? segue pela Avenida Rio Grande do Sul at?o limite do per?etro urbano (P35) abrangendo os lotes com testada para a Avenida e na sequ?cia segue pela PR 467, abrangendo os lotes com testada para esta via, pertencentes aos Loteamentos Residencial Vale Verde e Ch?ara nº 350, configurando um eixo no sentido leste-oeste.

§ 3º ? Para a zona de uso misto ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

Art. 18 ? ?

Art. 23 - ?

§ 1º - ?

§ 3º ? As zonas dos distritos ? Uso Misto (ZDUM) compreende os lotes com testadas para as avenidas;

§ 4º ? As Zonas dos distritos ? Residencial (ZDR) compreende os lotes inseridos no per?etro urbano que n? tenham testada para as avenidas.

(Segue/Fls.08)

Art. 24 ? ?

Art. 33 - ?

I - ?

VII ? ANEXO VII ? dos usos e atividades inc?odas e medidas mitigadoras;

VIII ? ANEXO VIII ? zoneamento de uso e ocupa?o do solo urbano dos Distritos.?

Art. 4º ? Altera dispositivos dos Artigos 35 e 126 da Lei Complementar nº 069, de 21 de dezembro de 2009, passando a vigorar com a seguinte reda?o:

? Art. 35 ? ...

§ 1º - ...

§ 4º ? para os lotes pertencentes aos loteamentos aprovados at?span> dezembro de 2008, localizados nas zonas residencial (ZR), residencial de baixa densidade (ZRBD), de uso misto (ZUM), de uso produtivo (ZUP) e dos distritos (ZD), n? se aplicam as limita?es de ?ea e testadas m?imas constantes do anexo III, da Lei Complementar nº 066, de 29 de dezembro de 2008, que disp? sobre o zoneamento de uso e ocupa?o do solo urbano e de expans? urbana industrial do Munic?io de Marechal C?dido Rondon, permitindo-se desdobro, desde que os lotes passem a ter ?ea m?ima de 400m² (quatrocentos metros quadrados) e testada m?ima de 10m (dez metros).

§ 5º ? os casos em que o processo de desdobro ou remembramento resultar em lotes formados por pol?onos irregulares, estar? sujeitos ?an?ise e delibera?o do Conselho Municipal do Plano Diretor.?

Art. 36º ? ?

Art. 126 ? ?

§ 1º ? Consideram-se resid?cias em s?ie transversais ao alinhamento predial, geminadas ou n?, em regime de condom?io, aquelas cuja disposi?o exija a abertura de corredor de acesso, n? podendo ser superior a 10 (dez) o n?ero de unidades no mesmo alinhamento.

I ? ?

§ 2º ? ?

(Segue/Fls.09)

§ 6º ? Nas edifica?es residenciais unifamiliares isoladas, em s?ie ou multifamiliares as cozinha n? devem possuir comunica?o direta com as instala?es sanit?ias.?

Art. 5º ? Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publica?o.

Art. 6º ? Revogam-se as disposi?es em contr?io.

Gabinete do Prefeito do Munic?io de Marechal C?dido Rondon, Estado do Paran? em 02 de

setembro de 2010.

MOACIR LUIZ FROEHLICH
Prefeito

(Projeto de Lei Complementar n º 001/2010 , de 02/09/2010)

ANEXO I

ANEXO III: PAR?ETROS DE OCUPA?O DO SOLO (LEI COMPL. 069/2009)

Zona	Lote M?imo (m ²)	Coef. Aprov. M?imo	Coef. Aprov. M?imo	Taxa de Ocupa?o M?ima (%)	Altura M?ima (Pav.)(7)	Afastamento Frontal (1)	Afastamento Lateral (2)	Afastamento Fundos (4)	Taxa de Permeabilidade M?ima (%)
Zona Comercial (ZC)	10/400	0,15	5	90	10	4(1)	h/8 m?imo 1,5	1,5	10
Zona Residencial (ZR)	12/300 15/360(3)	0,1	2	70	2	4	m?imo 1,5 2,5 (3) h/6	1,5	25
Zona Residencial de M?ia Densidade (ZRMD)	10/400	0,15	3	80	4	4 (1)	M?imo 1,5 ou h/6 2,5(3)	1,5	20
Zona Residencial de Baixa Densidade (ZRBD)	15/600	-	1	50	2	4	2,0 2,5 (3)(5)	1,5(5)	50
Zona de Uso Misto (ZUM1)	12/300 15/360(3)	0,15	2	70	4	4	1,5 2,5 (3)	1,5	25
Zona de Uso Misto (ZUM2)	12/300 15/360(3)	0,15	5	85	8	4(1)	H/6 ou m?imo 1,5 2,5 (3)	1,5	15
Zona Industrial (ZI)	20/1000 30/1500 (3)	0,1	1,5	60	-	5	1,5 5(3)	1,5	25
Zona Industrial do Contorno Oeste (ZICO)	50/20.000	-	1	50	-	15	5	5	25
Zona de Uso Produtivo (ZUP)	12/300 15/360(3)	-	2	50	6	4	M?imo 5m ou h/6	2	25
Zona Especial Aeroportu?ia (ZEA)	Proibido Parcelamento								
Zona de Prote?o Ambiental (ZPA)	Proibido Parcelamento(6)								
Zona dos	20/600	-	1,5	70	2	4	1,5	2	40

Zona	Lote M?imo (m ²)	Coef. Aprov. M?imo	Coef. Aprov. M?imo	Taxa de Ocupa?o M?ima (%)	Altura M?ima (Pav.)(7)	Afastamento Frontal (1)	Afastamento Lateral (2)	Afastamento Fundos (4)	Taxa de Permeabilidade M?ima (%)
Zona Comercial (ZC)	10/400	0,15	5	90	10	4(1)	h/8 m?imo 1,5	1,5	10
Distritos Residencial (ZDR)	-						2,5 (3)		
Zona dos Distritos ? Uso Misto (ZDUM)	20/600	0,15	2,5	80	4	4(1)	h/6 m?imo 1,5 2,5 (3)	1,5	20

1 ? Para as edifica?es de uso comercial nas ZC, ZRMD, ZUM o afastamento frontal ?facultativo.
2 ? O afastamento lateral para edifica?es com paredes levantadas nas divisas at?2 (dois) pavimentos ?dispensado se n? houver aberturas; com aberturas recuo m?imo de 1,50m. Recuo dispensado exceto na ZI e na ZICO;
3 ? Dimens?s m?imas para lotes de esquina.
4 ? Recuo dos fundos dispensado at?o segundo pavimento quando n? houver aberturas; havendo aberturas recuo m?imo de 1,50m; recuo dispensado exceto na ZI, na ZUM e na ZICO;
5 ? Recuo m?imo de 4 metros no limite lindeiro ?APP; o terreno desta zona dever?ter no m?imo 15 metros de largura em toda a sua extens?.
6 ? Para edifica?es Unifamiliares isoladas na ZPA seguir par?etros de ocupa?o do solo conforme determina?es do Conselho Municipal do Plano Diretor;
7 ? A partir de 15 unidades residenciais e/ou comerciais ?exigido implanta?o de sistema de tratamento de esgoto compacto (ETE), a ser avaliado pelo SAAE.