

Lei Complementar nº 005/2020 - Plano Diretor

SITUAÇÃO ATUAL:

CAPÍTULO V DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Seção I Do Conteúdo do EIV

Art. 74º O EIV deverá incluir:

(...)

Parágrafo único. Os aspectos previstos no inciso V- deste artigo devem levar em consideração às especificidades do empreendimento ou atividade, sendo conteúdos mínimos aqueles previstos nas alíneas a g.

CORREÇÃO:

Parágrafo único. Os aspectos previstos no inciso V- deste artigo devem levar em consideração às especificidades do empreendimento ou atividade, sendo conteúdos mínimos aqueles previstos nas alíneas de “a” ao “g”.

SITUAÇÃO ATUAL:

CAPÍTULO II DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Seção I Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 121º O CMDU é composto pelos seguintes membros:

(...)

§ 5º Os representantes das entidades de classe e organizações civis, indicados nas alíneas “b” a “e” do inciso II do caput deste artigo, não poderão estar designados para o exercício de cargo em comissão, em qualquer dos três poderes, nas esferas municipal, estadual e federal e deverão ser indicados através de documento oficial dos órgãos.

CORREÇÃO:

§ 5º Os representantes das entidades de classe e organizações civis, indicados nas alíneas de “a” ao “e” do inciso II do caput deste artigo, não poderão estar designados para o exercício de cargo em comissão, em qualquer dos três poderes, nas esferas municipal, estadual e federal e deverão ser indicados através de documento oficial dos órgãos.

SITUAÇÃO ATUAL:

CAPÍTULO II
DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DA IMPLEMENTAÇÃO DO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Seção I
Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 124º As deliberações do CMDU dar-se-ão mediante resolução aprovada por maioria simples dos presentes e, em casos de empate, o Presidente reencaminhará novo processo de votação.

SUGESTÃO DE ADEQUAÇÃO:

Art. 124º As deliberações do CMDU dar-se-ão mediante resolução aprovada por maioria simples dos presentes e, em casos de empate, cabe ao Presidente desempatá-la.



Lei Complementar nº 007/2020 - Parcelamento do Solo

SITUAÇÃO ATUAL:

CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

Art. 4º São formas de parcelamento do solo:

- I - Loteamento;
- II - Desmembramento.

§ 1º Considera-se loteamento o parcelamento da gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação ou não, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que:

- I - Não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos;
- II - Não impliquem em prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;
- III - Desde que haja aproveitamento de infraestrutura existente com, no mínimo:

- a) Pavimento asfáltico;
- b) Rede de energia elétrica e iluminação;
- c) Rede de drenagem;
- d) Rede de distribuição de água potável;
- e) Soluções para a coleta de águas servidas.

QUESTIONAMENTO:

“E se o imóvel não possuir estas infraestruturas para realizar o desmembramento?”

SUGESTÃO DE INCLUSÃO:

§ 3º Para o desmembramento em gleba, resultando em lotes destinados a edificação ou não, e que comprovada à inexistência total ou parcialmente de infraestrutura, fica de responsabilidade do empreendedor para a execução da mesma.

BENEFÍCIOS:

Possibilitar a viabilidade de novos empreendimentos e, contudo, contribuir com o desenvolvimento socioeconômico do município.

SITUAÇÃO ATUAL:

Seção II Das Proibições Quanto ao Parcelamento do Solo

Art. 14º Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos em:
(...)

VII- Áreas de abrangência de 1.000,00 m (mil metros) de aterros sanitários enquanto prevalecer a informação técnica IT nº 327 de 2019 - DIMAP/DLP do IAP.

ATUALIZAÇÃO:

VII- Áreas de abrangência de 1.500,00 m (mil e quinhentos metros) de aterros sanitários, a partir do perímetro da área, enquanto prevalecer a Resolução CEMA nº 094 de 2014.

SITUAÇÃO ATUAL:

**CAPÍTULO III
DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS**

**Seção V
Do Sistema Viário**

Art. 20º As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

I - Articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, em obediência as diretrizes de arruamento estabelecidas na Lei do Sistema Viário do Município;

II - Obedecer aos perfis estabelecidos na Lei do Sistema Viário do Município.

§ 1º As vias sem saída deverão ser projetadas com praça de manobra, ou bolsão de retorno, que possa conter um círculo com diâmetro mínimo de 15,00 m (quinze metros) na pista de rolamento.

§ 2º As servidões de passagem, em glebas a parcelar, deverão ser delimitadas pelas novas vias de circulação, obedecidas as normas das concessionárias dos respectivos serviços públicos.

Art. 21º Quando a área objeto de pedido de parcelamento não for contígua um loteamento existente, caberá ao loteador efetuar, as suas expensas, a infraestrutura completa de pelo menos uma via de acesso a gleba a ser parcelada.

§ 1º O traçado do sistema viário será expedido pelo IDEPPLAN;

§ 2º A via, quando não houver diretriz prevista na Lei do Sistema Viário, deverá ter dimensionamento de via coletora.

§ 3º A via de acesso de que trata o parágrafo 2º deste artigo deverá ser indicada pelo Poder Público Municipal quando da expedição das Diretrizes Básicas de Loteamento, segundo o disposto no Art. 27 desta Lei Complementar.

Art. 22º Os parcelamentos situados ao longo de rodovias e ferrovias federais ou estaduais deverão conter vias marginais paralelas a estas, com dimensões conforme disposto na Lei do Sistema Viário Municipal.

QUESTIONAMENTO:

Contrariedade de informações com a Lei Complementar nº 010/2020 do Sistema Viário.

SUGESTÃO DE ADEQUAÇÃO:

**Seção V
Do Sistema Viário**

Art. 20º As vias de circulação de qualquer loteamento deverão atender as diretrizes impostas pela Lei Complementar nº 010/2020 do Sistema Viário.

BENEFÍCIOS:

Unificar as informações e tratar o assunto na lei correspondente.

SITUAÇÃO ATUAL:

**CAPÍTULO V
DOS DESMEMBRAMENTOS, REMEMBRAMENTO E DESDOBROS**

**Seção I
Dos Desmembramentos e Remembramentos**

Art. 40º Antes da aprovação do projeto de desmembramento ou remembramento, o interessado deverá solicitar a análise de viabilidade técnica junto ao Órgão Municipal competente, apresentando, para esse fim, requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - Matrícula do imóvel, que comprove o domínio da área, expedida em no máximo 90 (noventa) dias;

II - Comprovação da existência, ou não, de rede de energia elétrica, rede de água, rede de esgoto, rede de águas pluviais e pavimentação em todas as vias que circundam o lote, através da certidão das respectivas concessionárias de energia, água, esgoto e dos órgãos municipais competentes.

III - Partido urbanístico, conforme especificações estabelecidas no parágrafo 2º do art. 28 apresentado em 01 (uma) via impressa e em meio digital.

§ 1º A via impressa do partido urbanístico, conforme inciso III - deste artigo, deverá ser devolvida ao interessado e a via digital arquivada pelo Órgão Municipal competente.

§ 2º O órgão municipal competente informará com base na proposta de partido urbanístico fornecida:

I - Áreas de interesse da municipalidade para a implantação dos equipamentos públicos;

II - As áreas a doar, conforme disposto no art. 16 desta Lei;

III - Demais elementos e exigências legais que incidam sobre o projeto.

Art. 41º Após a expedição da viabilidade técnica, descrita no art. 40 da presente Lei, o interessado solicitará ao Município a aprovação do desmembramento ou remembramento anexando os seguintes documentos:

I - Viabilidade técnica expedida pelo órgão municipal competente;

II - Projeto urbanístico apresentado em 03 (três) vias impressas e 01 (uma) em meio digital contendo obrigatoriamente os seguintes elementos:

a) Orientação magnética e coordenadas geográficas segundo o sistema de projeção UTM, 22S, Datum Sirgas 2000;

b) Rumos e distâncias das divisas;

c) Área resultante e anterior;

d) Denominação anterior e atual;

e) Indicação dos lotes e vias confrontantes;

f) Indicação precisa das edificações existentes;

g) Curvas de nível 1,00 m (um metro) de equidistância quando tratar-se de desmembramento;

h) Indicação precisa da localização em relação ao sítio urbano mais próximo, quando tratar-se de desmembramento.

III - Memorial descritivo de cada lote resultante.

- § 1º O arquivo digital deve ser entregue georreferenciado em formato DWG e SHP.
- § 2º O projeto urbanístico, conforme inciso II deste artigo, deverá ser apresentado em papel sulfite, no tamanho apropriado de acordo com as normas da ABNT, preferencialmente nas escalas 1:200 (um para duzentos) e 1:500 (um para quinhentos).
- § 3º Aplicam-se ao desmembramento ou remembramento, no que couberem, as disposições urbanísticas exigidas para os loteamentos e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.
- § 4º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas anotações de responsabilidade técnica junto ao conselho de classe competente.
- § 5º Desde que comprovada a exatidão do projeto apresentado e da documentação, o Município expedirá Ato de Aprovação para o desmembramento ou remembramento no prazo máximo de 30 (trinta) dias, descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção de dados.
- § 6º O Ato de Aprovação, mencionado no parágrafo 5º deste artigo, deverá ser encaminhado pelo interessado à circunscrição imobiliária competente para fins de registro imobiliário.

Seção II
Dos Desdobros

Art. 42º Para fins desta Lei Complementar, entende-se com o desdobro a divisão de lote urbano existente em dois, respeitando:

- I - A utilização do sistema viário existente e não abertura de novas vias;
- II - Os parâmetros estabelecidos pela Lei do Uso e Ocupação do Solo de Apucarana;
- III - A garantia de acesso direto às vias públicas, não podendo resultar em lotes confinados.

Art. 43º Para aprovação do projeto de desdobro, o interessado deverá apresentar junto ao Órgão competente do Município, requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Qualificação completa do proprietário e de seu representante legal, quando for o caso;
- II - Certidão de baixa do imóvel no cadastro do INCRA e cancelamento do ITR, quando exigido (se for o caso de lote rural com cadastro do INCRA);
- III - Matrícula do imóvel, que comprove o domínio da área, expedida em no máximo 90 (noventa) dias;
- IV - Certidão negativa municipal de tributos (IPTU) em nome do Requerente;
- V - Comprovação das infraestruturas existentes.
- VI - Projeto de desdobro apresentado em 03 (três) vias impressas e em meio digital, contendo obrigatoriamente os seguintes elementos:

- a) Orientação magnética e a coordenada geográfica segundo o sistema de projeção UTM, 22S, Datum Sirgas 2000;

- b) Rumos (se houver matriculado) e distâncias das divisas;
- c) Áreas resultantes e área anterior;
- d) Denominação anterior do lote;
- e) Denominação atual do lote;
- f) Indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
- g) Indicação precisa das edificações existentes, quando houver;
- h) Curvas de nível com 1,00 m (um metro) de equidistância.

VII - Habite-se e/ou certidão comprobatória (quando houver edificações).

- § 1º O projeto de desdobro, conforme inciso III deste artigo, será apresentado em papel sulfite, no tamanho apropriado de acordo com as normas da ABNT, preferencialmente nas escalas 1:250 (um por duzentos e cinquenta) e 1:500 (um por quinhentos).
- § 2º Após análise pelos órgãos competentes, o Município expedirá Ato de Aprovação para o desdobro, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que comprovada a exatidão do projeto apresentado e da documentação, descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção de dados.
- § 3º O Ato de Aprovação, mencionado no parágrafo 2º deste artigo, deverá ser encaminhado pelo interessado à circunscrição imobiliária competente para fins de registro imobiliário.
- § 4º Quando do desdobro de lote em que exista construção consolidada, esta deve estar regularizada e ser considerada para a elaboração do projeto de desdobro, atendendo ao estabelecido na Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, na Lei do Código de Obras e Edificações e demais legislação correlata.
- § 5º A fração do lote resultante do desdobro, em loteamentos aprovados anteriormente a 01 de janeiro de 2015, nas novas **Zonas Residenciais Dois e Três (ZR2 e ZR3)**, seguirá as seguintes condições:
- I - Testada mínima de 5,50 m (cinco metros vírgula cinquenta centímetros) e área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) quando já edificado, nos lotes de meio de quadra;
 - II - Testada mínima de 10,00 m (dez metros) e área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) quando não edificado, nos lotes de meio de quadra;
 - III - Testada mínima de 10,00 m (dez metros), em ambas as testadas, e área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) quando já edificado ou não, nos lotes de esquina.

Parágrafo único. Para loteamentos aprovados após 01 de janeiro de 2015 e demais zoneamentos, os parâmetros a serem seguidos estão dispostos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

QUESTIONAMENTO:

Informações repetidas, desatualizadas e extensas.

SUGESTÃO DE ADEQUAÇÃO:

CAPÍTULO V
DOS DESDOBROS, DESMEMBRAMENTOS E REMEMBRAMENTO

Art. 40º O requerente deverá solicitar o protocolo de pré-análise para projeto topográfico de forma on-line, por meio do site da Prefeitura Municipal de Apucarana, anexando a seguinte documentação:

I - Matrícula do imóvel, expedida em no máximo 90 (noventa) dias;

II - Certidão Negativa de Débitos do Imóvel;

III - Certidão Negativa de Débitos do Profissional;

IV - Projeto urbanístico em extensão .pdf ou .dwg, contendo obrigatoriamente os mínimos elementos:

a) O carimbo do projeto deverá conter o mínimo de informações, conforme apresentado no Anexo VI;

b) Representação do imóvel conforme apresentado em matrícula e com as respectivas áreas;

c) Denominação da situação anterior e atual com indicação de escala;

d) Indicação de todos os confrontantes;

e) Amarração com a esquina mais próxima

f) Indicação da orientação magnética e coordenada geográficas;

g) Indicação das edificações existentes;

h) Orientação do norte verdadeiro;

i) Localização de rios, tubulações, faixa sanitária, faixa de preservação, ou demais elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

j) Gabarito das ruas e passeios, com a amarração da respectiva distância a rua mais próxima;

k) E demais elementos e exigências legais que incidam sobre o projeto.

§ 1º O Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para a emissão da pré-análise, a contar da data de entrada do requerimento no protocolo, ou de cada análise posterior, anexado ao mesmo número de protocolo da pré-análise.

§ 2º Após a apreciação do projeto emitirá a resposta da pré-análise definindo o projeto como deferido ou indeferido.

§ 3º Se após a pré-análise o projeto for indeferido, o requerente deverá corrigir o projeto e retornar para reanálise no período de 30 (trinta) dias.

§ 4º A pré-análise terá validade de 180 (cento e oitenta) dias corridos contados da data de sua expedição, garantindo ao requerente, neste período, o direito de solicitar a devida aprovação, de acordo com a legislação vigente a época da expedição da pré-análise.

§ 5º Para a emissão da Certidão Negativa do Profissional, o mesmo deverá estar com o respectivo Cadastro Municipal vigente.

§ 6º Para o profissional de outra municipalidade, o mesmo poderá apresentar a Certidão Negativa, referente ao município em que se atua.

Art. 41º Os projetos apresentados para análise prévia somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela ABNT.

§ 1º A folha do projeto deverá ser escolhida em atendimento as dimensões estabelecidas pela ABNT, e quando dobráveis, deverá se tomar em um retângulo de 210mm x 297mm (tamanho A4).

Art. 42º A solicitação para a emissão do Ato de Aprovação para projeto topográfico, deverá ser requerido no setor de protocolo, com a qualificação do proprietário ou de seu representante legal, instruído dos seguintes documentos:

I - Número do protocolo de pré-análise;

II - Matrícula do imóvel, expedida em no máximo 90 (noventa) dias, sem cláusula restritiva e com baixa do INCRA, ressalvando-se quando couber o disposto no §4º do art. 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

III - CND do imóvel e do profissional;

IV - Mínimo de 03 (três) vias impressas do projeto topográfico corrigido;

V - Memorial descritivo;

VI - Registro de responsabilidade técnica do serviço, reconhecido pelo conselho profissional competente;

VII - Cópia das guias de recolhimento dos tributos devidos referentes ao projeto;

VIII - Habite-se e Certidão Comprobatória da edificação existente, quando houver;

IX - CAR atualizado, quando for para imóvel rural.

§ 1º Poderá ser solicitada ao requerente a apresentação do laudo de viabilidade das concessionárias que circundam o lote, a fim de comprovar ou não, a existência de infraestrutura e/ou anuências.

§ 2º Aplicam-se ao desmembramento ou remembramento ou desdobro, no que couberem, as disposições urbanísticas exigidas para os loteamentos e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º Todos os documentos e projetos deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado.

§ 4º Desde que comprovada a exatidão do projeto para a emissão dos documentos, o município expedirá o Ato de Aprovação no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§ 5º Os projetos deverão ser apresentados sem rasuras, emendas ou colagens.

§ 6º 01 (uma) via do projeto aprovado será arquivada no órgão competente do Município e as demais vias serão devolvidas ao requerente, contendo a carimbação de aprovação e as rubricas dos funcionários responsáveis.

§ 7º Após expedida a documentação de aprovação, a mesma deverá ser encaminhada pelo interessado para a circunscrição imobiliária competente, para fins de registro imobiliário.

Art. 43º Para fins desta Lei Complementar, entende-se como desdobro a divisão de lote urbano existente em dois, respeitando:

I - A utilização do sistema viário existente e não abertura de novas vias;

II - Os parâmetros estabelecidos pela Lei do Uso e Ocupação do Solo de Apucarana;

III - A garantia de acesso direto as vias públicas, não podendo resultar em lotes confinados.

§ 1º A fração do lote resultante do desdobro, em loteamentos aprovados anteriormente a 01 de janeiro de 2015, nas novas **Zonas Residenciais Dois e Três (ZR2 e ZR3)**, seguirá as seguintes condições:

I - Testada mínima de 5,50 m (cinco metros vírgula cinquenta centímetros) e área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) quando já edificado, nos lotes de meio de quadra;

II - Testada mínima de 10,00 m (dez metros) e área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) quando não edificado, nos lotes de meio de quadra;

III - Testada mínima de 10,00 m (dez metros), em ambas as testadas, e área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) quando já edificado ou não, nos lotes de esquina.

Parágrafo único. Para loteamentos aprovados após 01 de janeiro de 2015 e demais zoneamentos, os parâmetros a serem seguidos estão dispostos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

BENEFÍCIOS:

Melhor entendimento com a organização e atualização das informações.

SITUAÇÃO ATUAL:

**CAPÍTULO VI
DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS**

**Seção I
Dos Condomínios Urbanísticos em Geral**

Art. 46º Serão permitidos os Condomínios Urbanísticos:

I - Residenciais nas Zonas Residenciais 1, 2 e 3 (ZR1, ZR2 e ZR3);

II - De Chácaras na Zona Residencial de Chácaras (ZRCH);

III - Industriais nas Zonas Industriais 1 e 2 (ZI1 e ZI2).

QUESTIONAMENTO:

“E nas demais zonas que atenderem as necessidades para a implantação de um condomínio?”

SUGESTÃO DE ADEQUAÇÃO:

Art. 46º Será permitida a instituição de Condomínios Urbanísticos em qualquer zona do município desde que atendam aos parâmetros previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e nas demais leis vigentes que tratem sobre o tema.

BENEFÍCIOS:

Possibilitar a viabilidade de novos empreendimentos em atendimento com as legislações vigentes.

SITUAÇÃO ATUAL:

**CAPÍTULO VI
DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS**

**Seção II
Dos Condomínios Residenciais Horizontais**

Art. 54º Nos condomínios residenciais horizontais, a área passível de fechamento, com controle de acessos, deve atender aos seguintes requisitos:

I - Obedecer às diretrizes do sistema viário, não ultrapassando distância máxima de 350 m (trezentos e cinquenta metros) entre suas ruas de contorno;

II - Existirem, nos pontos de controle de acesso ao condomínio, praças e/ou áreas verdes externas à área de fechamento para acesso de veículos, com área totalizando no mínimo 1% (um por cento) da área loteável, computável como área de praça pública e devendo conter um círculo com, no mínimo, 20,00m (vinte metros) de diâmetro.

Art. 55º Será permitida a implantação de condomínios residenciais horizontais adjacentes, desde que a somatória de suas dimensões não ultrapasse 350,00 m (trezentos e cinquenta metros).

Art. 56º A distância mínima entre os condomínios residenciais horizontais não adjacentes deverá ser de 60,00 m (sessenta metros).

ATUALIZAÇÃO:

Art. 54º Nos condomínios residenciais horizontais a área é passível de fechamento e com controle para o acesso de pessoas e veículos, devendo atender aos seguintes requisitos:

I- Adotar um sistema de acesso privativo separada da malha viária urbana;

II- Poderão ser implantados somente em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação;

III- Não ultrapassar a uma distância máxima de 350,00 m (trezentos e cinquenta metros) entre suas ruas de entorno;

IV- Distância mínima entre condomínios residenciais horizontais:

a) Horizontal adjacente: não ultrapasse 350,00 m (trezentos e cinquenta metros);

b) Horizontal não adjacente: não ultrapasse 60,00 m (sessenta metros);

Art. 55º Os condomínios residenciais de que trata o caput desse artigo deverão atender as seguintes condições:

I- A fração mínima dos lotes deverá atender:

a) Testada de no mínimo 10,00 m (dez metros);

b) Área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

II- O acesso será constituído por corredores, atendendo:

a) Apresentar largura mínima de 6,00 m (seete metros) de faixa de rolagem;

b) Os corredores de acesso as residências não poderão interligar duas vias públicas;

c) Quando forem constituídas por mais de 10 (dez) residências no

mesmo alinhamento, deverá ser adotado no final do corredor de acesso, um bolsão de retorno com diâmetro de 15,00 m (quinze metros) na pista de rolamento.

III- Acesso de pedestres com largura mínima de 1,20 m (um metros e vinte centímetros) em piso regular;

IV- Apresentar área para recreação e lazer dos moradores, de uso comum, perfazendo um total de 5% da área loteável;

V- Prever vaga para autos individualizada por residência, sendo esta, contabilizada na fração ideal de cada imóvel, e atendendo o estabelecido em legislação pertinente;

VI- Arborizar a razão de 01 (uma) árvore para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área de terreno;

VII- Local apropriado para recipiente de lixo, desde que não avance a faixa livre destinada para o calçamento;

Art. 56º Deverá apresentar a infraestrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento:

I- Rede de drenagem de águas pluviais;

II- Rede de abastecimento de água potável;

III- Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

IV- Soluções para a coleta de águas servidas.

§ 1º Os projetos de infraestrutura deverão ser aprovados pelos respectivos órgãos competentes.

BENEFÍCIOS:

Organização na apresentação de informações e com regramento claro.

SITUAÇÃO ATUAL:

**Seção IV
Dos Condomínios de Chácaras**

Art. 58º Nos condomínios de chácaras, a área passível de fechamento, com controle de acessos, deve atender aos seguintes requisitos:

- I - A distância máxima entre as vias de contorno não poderá ultrapassar 700,00m (setecentos metros);
- II - Não ultrapassar a área máxima de 50,00ha (cinquenta hectares).

INCLUSÃO:

III - Poderão ser implantados somente em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação;

IV - O acesso de pedestres e/ou calçamento atendendo a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em piso regular;

V - Deverá apresentar soluções para a infraestrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento:

- a) Drenagem de águas pluviais;
- b) Abastecimento de água potável;
- c) Soluções para saneamento básico;
- d) Rede de distribuição de energia elétrica;
- e) Soluções para o descarte adequado para o resíduo rural doméstico: matéria orgânica e inorgânica, material reciclável, entre outros.

VI - Apresentar a faixa de rolamento em pavimento regular;

VII - As dimensões dos lotes deverão atender ao disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º Será considerado pavimento regular o conjunto de ladrilhos que cobrem o plano sem deixar espaços intermédios e nem sobreposições.

§ 2º Os projetos de infraestrutura deverão ser aprovados pelos respectivos órgãos competentes.

BENEFÍCIOS:

Complemento de informações para um melhor regramento sobre o tema.

Lei Complementar nº 008/2020 - Uso e Ocupação do Solo

SITUAÇÃO ATUAL:

CAPÍTULO III DO USO DO SOLO URBANO

Art. 16º Os usos do solo urbano serão classificados quanto ao grau de adequação a zona, quanto a escala do empreendimento e quanto a natureza.

§ 2º Quanto a escala, os usos do solo urbano serão classificados:

III- Quando se tratar de estabelecimentos industriais:

a) Porte familiar: construções com área de até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) desde que concomitantes a residência;

b) Pequeno porte: construções com área de até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);

c) Médio porte: construções e pátios de serviço ocupando área de até 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados);

d) Grande porte: construções e pátios de serviço ocupando área maior que 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados).

QUESTIONAMENTO:

Indagação no entendimento do texto quanto ao porte familiar.

SUGESTÃO DE ADEQUAÇÃO:

III- Quando se tratar de estabelecimentos industriais:

a) Porte familiar: a construção do estabelecimento para atividade industrial deverá ser concomitante com a edificação residencial, equivalendo de no máximo 70% (setenta por cento) da área residencial edificada.

BENEFÍCIOS:

Regramento objetivo no teor do texto.

SITUAÇÃO ATUAL:

**CAPÍTULO IV
DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
Seção III
Dos Recuos**

Art. 24º Para fins da aplicação desta Lei, os lotes residenciais de esquina, deverão apresentar 02 (dois) recuos frontais.

Art. 25º Para lotes de até 200 m², para a divisa lateral, obedecer ao recuo mínimo de 1,50 m (permanecendo a outra divisa com o recuo frontal mínimo de 3,00 m), sendo que o acesso a edificação, como estacionamentos não é permitido pela via do recuo lateral.

QUESTIONAMENTO:

Inviabilidade no atendimento para os dois recuos frontais de 3,00 m.

SUGESTÃO DE ADEQUAÇÃO:

Art. 24º Para fins da aplicação desta Lei, os lotes residenciais de esquina, deverão apresentar 02 (dois) recuos frontais.

Art. 25º Para os lotes residenciais de até 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadros), poderão apresentar o recuo lateral de divisa com via, sendo este de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

§ 1º O acesso para a edificação deverá ser adotado por meio do recuo frontal de 3,00 m (três metros).

BENEFÍCIOS:

Flexibilização quanto aos parâmetros de metragem no recuo obrigatório.

SITUAÇÃO ATUAL:

**CAPÍTULO IV
DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

**Seção III
Dos Recuos**

Art. 27º São recuos obrigatórios nas vias:

I - Rua Oswaldo Cruz até a confluência com a Rua Nova Ucrânia, e desta até a confluência com a Rua Conselheira Zacarias Vasconcelos por toda sua extensão, e na Rua Sussumu Shimura por toda sua extensão, com a obrigatoriedade para a adoção do recuo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), em ambos os lados;

QUESTIONAMENTO:

“Quanto às edificações residenciais consolidadas na Rua Sussumo Shimura?”

SUGESTÃO DE ADEQUAÇÃO:

Art. 27º São recuos obrigatórios nas vias:

I - Rua Oswaldo Cruz até a confluência com a Rua Nova Ucrânia, e desta até a confluência com a Rua Conselheiro Zacarias Vasconcelos por toda sua extensão, com a obrigatoriedade para a adoção do recuo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), em ambos os lados;

BENEFÍCIOS:

A Rua Sussumo Shimura encontra-se consolidada em sua maior parte com edificações residenciais, apresentando uma largura de caixa da via com 12,00 m, inviabilizando-se o alargamento de toda a extensão do percurso, apenas nesse trecho em questão.

SITUAÇÃO ATUAL:

**CAPÍTULO V
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO RURAL**

**Seção III
Dos Recuos**

Art. 35º A macrozona de produção agropecuária, contida no macrozoneamento municipal da Lei do Plano Diretor, destina-se predominantemente as atividades extrativas e agrossilvopastoris, sendo tolerados:

I - Atividades industriais que representem uso perigoso, mesmo depois de submetidas a métodos adequados de segurança, cuja instalação fica condicionada a projetos específicos de proteção previamente aprovados pelo Município e desde que sejam localizados a uma distância mínima de 300,00 m (trezentos metros) do perímetro urbano da sede municipal e das sedes dos distritos;

II - Estabelecimentos de armazenamento de gás com capacidade superior a dos depósitos de Classe II (1.560 Kg), desde que localizados a uma distância mínima de 300,00 m (trezentos metros) das áreas urbanas com ocupação consolidada;

III - Estações de tratamento de esgoto deverão atender uma distância mínima de 300,00 m (trezentos metros), conforme estabelecido na Lei do Parcelamento do Uso do Solo, das áreas urbanas com ocupação consolidada;

IV - Granjas de aves e suínos, plantações de cana-de-açúcar e eucalipto, desde que sejam localizados a uma distância mínima de 300,00 m (trezentos metros) do perímetro urbano da sede municipal e das sedes dos distritos.

SUGESTÃO DE INCLUSÃO:

V - Desenvolver atividades de turismo rural, desde que o proprietário atenda com a infraestrutura necessária para as instalações do empreendimento, e sem gerar ônus ao Município, apresentando no mínimo:

a) Acesso por via oficial com infraestrutura mínima;

b) Drenagem de águas pluviais;

c) Abastecimento de água potável;

d) Soluções para saneamento básico;

e) Rede de distribuição de energia elétrica;

f) Soluções para o descarte adequado para o resíduo rural doméstico: matéria orgânica e inorgânica, material reciclável, entre outros.

§ 1º Será considerado as atividades de turismo rural os serviços de: turismo verde, agroturismo, ecoturismo, hotel-fazenda e entre outras do gênero.

§ 2º A viabilidade do empreendimento não o tornará urbanizado.

BENEFÍCIOS:

As atividades de turismo rural estão com o crescimento significativo no município, e para um melhor atendimento dessa demanda, se faz necessário a imposição de regramentos para a atividade de forma objetiva.

SITUAÇÃO ATUAL:

**CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Seção III
Dos Recuos**

Art. 39º Quando houver anexação de lotes com dois zoneamentos distintos, o zoneamento do lote resultante será o de menor coeficiente de aproveitamento e menor permissividade de usos, salvo quando a finalidade for à construção de edifícios residenciais, onde será considerado o maior coeficiente de aproveitamento.

QUESTIONAMENTO:

Incoerência no teor do artigo.

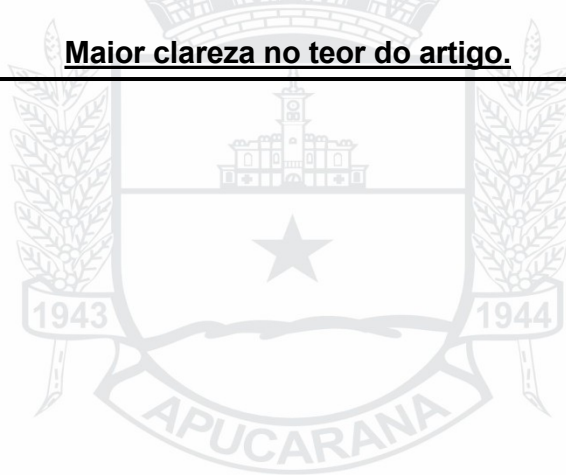
SUGESTÃO DE ADEQUAÇÃO:

Art. 39º Quando houver anexação de lotes com dois zoneamentos distintos, o zoneamento do lote resultante será o de maior coeficiente de aproveitamento e maior permissividade de usos.

§ 1º O acesso para a edificação se dará por meio da via de zoneamento compatível com a finalidade de uso da edificação implantada sob o lote.

BENEFÍCIOS:

Maior clareza no teor do artigo.



Lei Complementar nº 009/2020 - Código de Obras

SITUAÇÃO ATUAL:

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

Seção I Do Laudo De Viabilidade

Art. 20º O laudo de viabilidade configura pedido de informação sobre a possibilidade de ser admitida a construção, o uso pretendido e quais os índices e parâmetros urbanísticos a serem seguidos e respeitados para a elaboração dos projetos, e se dará através de protocolo junto ao Município, contendo no mínimo as seguintes informações:

- I - Nome e endereço do proprietário do lote;
- II - Título de propriedade ou documento que comprove a justa posse do imóvel, podendo ser matrícula atualizada ou escritura;
- III - Local do imóvel (quadra, lote, rua etc.);
- IV - Finalidade da obra (residencial, comercial, industrial, misto etc.);
- V - Natureza da obra (alvenaria, madeira etc.);
- VI - Projeto arquitetônico, quando solicitado.

ATUALIZAÇÃO:

Art. 20º O laudo de viabilidade configura pedido de informação sobre a possibilidade de ser admitida a construção, o uso pretendido e quais os índices e parâmetros urbanísticos a serem seguidos e respeitados para a elaboração dos projetos, e se dará através de protocolo junto ao Município, contendo no mínimo as seguintes informações:

- I - Matrícula atualizada do imóvel, expedida nos últimos 90 (noventa) dias.
- II - Finalidade da obra (residencial, comercial, industrial, misto etc.);
- III - Natureza da obra (alvenaria, madeira etc.).

SITUAÇÃO ATUAL:

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

Seção II Das Normas Técnicas de Apresentação do Projeto

Art. 21º Para a Análise Prévia, o requerente apresentará o Projeto Arquitetônico contendo no mínimo:

- I - Título de propriedade ou documento que comprove a justa posse do imóvel, podendo ser matrícula, expedida nos últimos 90 (noventa) dias ou escritura pública;

(...)

ATUALIZAÇÃO:

Art. 21º Os projetos apresentados para a análise prévia serão somente aceitos, quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela ABNT e contendo no mínimo:

- I - Título de propriedade ou documento que comprove a justa posse do imóvel, podendo ser: matrícula, escritura pública ou contrato de compra e venda;

(...)

SITUAÇÃO ATUAL:

**CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**Seção II
Das Normas Técnicas de Apresentação do Projeto**

Art. 23º Os projetos apresentados para análise somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela ABNT.

§ 1º As folhas do Projeto deverão seguir as normas da ABNT quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dobradas, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 210mm x 297mm (tamanho A4).

§ 2º O carimbo do Projeto deve conter as seguintes informações:

I - Uso pretendido da obra;

II - Referência da folha (planta, cortes, elevações etc.);

III - Tipo de projeto (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário etc.);

IV - Indicação do nome e assinatura do requerente e do autor do Projeto sendo este último, com indicação do Registro no respectivo conselho profissional, segundo suas atribuições;

V - Data e escala;

VI - Número da folha, no caso de desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha;

VII - Quadro de áreas, contendo área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente (se houver), áreas ocupadas pela nova construção, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e área permeável;

VIII - Espaço reservado para a declaração: "Declaramos que a aprovação do presente projeto não implica no reconhecimento, por parte do Poder Público Municipal, do direito de propriedade ou de posse do lote;"

IX - Espaço reservado a Município e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com dimensões mínimas de 0,17m (dezesete centímetros) de largura e 0,15m (quinze centímetros) de altura.

§ 3º Os projetos deverão ser apresentados sem rasuras, emendas ou colagens.

ATUALIZAÇÃO:

Art. 23º Os projetos apresentados para análise somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela ABNT.

§ 1º As folhas do Projeto deverão seguir as normas da ABNT quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dobradas, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 210mm x 297mm (tamanho A4).

§ 2º O carimbo do projeto deverá conter o mínimo de informações, conforme apresentado no Anexo VI;

§ 3º Os projetos deverão ser apresentados sem rasuras, emendas ou colagens.

SITUAÇÃO ATUAL:

**CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**Seção III
Da Pré-Análise**

Art. 24º Após a emissão do Laudo de Viabilidade, o requerente apresentará requerimento e a documentação necessária para a pré-análise dos projetos, que são as seguintes:

I - Laudo de viabilidade, quando solicitado;

II - Cópia atualizada da matrícula imobiliária expedida nos últimos 90 (noventa) dias pelo Cartório de Registro de Imóveis, contratos de financiamento com bancos e/ou contratos firmados diretamente com o Loteador e, se o requerente não for proprietário registrado em matrícula, este deverá anexar a escritura.

III - 01 (uma) cópia do Projeto Arquitetônico.

§ 1º O Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para a pré-análise do Projeto, a contar da data de entrada do requerimento no Protocolo do Município ou de cada análise posterior, anexado ao mesmo número de protocolo de pré-análise.

§ 2º Após a apreciação do projeto emitirá a resposta da pré-análise definindo o projeto como deferido ou indeferido.

§ 3º Se após pré-análise o projeto for indeferido, o requerente deverá corrigir o projeto e retornar para reanálise.

§ 4º A pré-análise terá validade de 180 (cento e oitenta) dias corridos contados da data de sua expedição, garantindo ao requerente, neste período, o direito de solicitar o Alvará de Construção, de acordo com a legislação vigente a época da expedição da pré-análise.

ATUALIZAÇÃO:

Art. 24º O requerente deverá solicitar de forma on-line por meio do site da Prefeitura a abertura do protocolo, anexando a documentação necessária para a pré-análise do projeto, sendo as seguintes:

I - Laudo de viabilidade, quando solicitado;

II - Título de propriedade ou documento que comprove a justa posse do imóvel, podendo ser: matrícula, escritura pública ou contrato de compra;

III - 01 (uma) cópia do Projeto Arquitetônico em extensão PDF ou DWG;

IV - CND do imóvel e do profissional.

§ 1º O Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para a pré-análise do Projeto, a contar da data de entrada do requerimento no Protocolo do Município ou de cada análise posterior, anexado ao mesmo número de protocolo de pré-análise.

§ 2º Após a apreciação do projeto emitirá a resposta da pré-análise definindo o projeto como deferido ou indeferido.

§ 3º Se após a pré-análise o projeto for indeferido, o requerente deverá corrigir o projeto e retornar para reanálise no período de 30 (trinta) dias.

§ 4º A pré-análise terá validade de 180 (cento e oitenta) dias corridos contados da data de sua expedição, garantindo ao requerente, neste período, o direito de solicitar o Alvará de Construção, de acordo com a legislação vigente a época da expedição da pré-análise.

SITUAÇÃO ATUAL:

**CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**Seção IV
Do Ato de Aprovação de Projeto**

Art. 25º O pedido de Ato de Aprovação de Projeto será dirigido ao Prefeito Municipal através do setor de protocolo, com a qualificação do proprietário ou de seu representante legal, instruído dos seguintes documentos:

I - Endereço da obra (quadra, lote, rua etc.);

II - Cópia do laudo de viabilidade, quando solicitado;

III - 01 (uma) via da pré-análise expedida anteriormente;

IV - Mínimo de 03 (três) cópias do projeto arquitetônico, de acordo com a Seção II do Capítulo III, desta Lei;

V - Projetos complementares, se necessário;

VI - Registro de responsabilidade técnica reconhecido pelo conselho profissional competente;

VII - Matrícula ou escritura comprovando a titularidade da propriedade e o legítimo direito sobre o lote, ou contratos de financiamento com bancos e/ou contratos firmados diretamente com o Loteador e, se o requerente não for proprietário registrado em matrícula, este deverá anexar a escritura.

VIII - Cópia das guias de recolhimento dos tributos devidos referentes ao projeto aprovado.

ATUALIZAÇÃO:

Art. 25º O pedido de Ato de Aprovação de Projeto será dirigido ao Prefeito Municipal através do setor de protocolo, com a qualificação do proprietário ou de seu representante legal, instruído dos seguintes documentos:

I - Certidão de Endereço;

II - Cópia do laudo de viabilidade, quando solicitado;

III - 01 (uma) via da pré-análise expedida anteriormente;

IV - Mínimo de 03 (três) cópias do projeto arquitetônico, de acordo com a Seção II do Capítulo III, desta Lei;

V - Projetos complementares, se necessário;

VI - Registro de responsabilidade técnica reconhecido pelo conselho profissional competente;

VII - Título de propriedade ou documento que comprove a justa posse do imóvel, podendo ser: matrícula, escritura pública ou contrato de compra;

VIII - Cópia das guias de recolhimento dos tributos devidos referentes ao projeto aprovado.

IX - CND do imóvel e do profissional;

§ 1º Os projetos deverão ser apresentados sem rasuras, emendas ou colagens.

§ 2º 01 (uma) via do projeto aprovado será arquivada no órgão competente do Município e as demais vias serão devolvidas ao requerente, contendo a autenticação de aprovação e as rubricas dos funcionários responsáveis.

SITUAÇÃO ATUAL:

**CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**Seção V
Do Alvará de Licença para Construção**

Art. 32º O requerimento solicitando o Alvará de Construção, assinado pelo proprietário ou seu representante legal e dirigido ao Prefeito Municipal, juntamente com a seguinte documentação:

I - Mínimo de 03 (três) cópias do Projeto Arquitetônico de acordo com os parâmetros da Seção II Capítulo III, quando não houver sido emitido o Ato de Aprovação anteriormente, neste caso anexar as cópias já autenticadas com o Ato;

II - Anotação de responsabilidade técnica ou registro, referente aos projetos e a execução da obra, devidamente recolhida junto aos conselhos profissionais competentes, segundo suas atribuições;

III - 01 (uma) cópia dos Projetos Complementares, quando solicitados;

IV - Projeto Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP) aprovado pelo Corpo de Bombeiros, quando necessário;

V - Licença Ambiental emitida pelo órgão ambiental pertinente, quando solicitado;

VI - Cópia das guias de recolhimento dos tributos devidos referentes ao projeto aprovado.

VII - Certidão expedida pela Secretaria do Meio Ambiente (SEMA) da aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).

VIII - 01 (uma) Cópia digital do Projeto Arquitetônico Aprovado.

§ 1º 01 (uma) via do projeto aprovado será arquivada no órgão competente do Município e 02 (duas) vias serão devolvidas ao requerente, contendo em todas as folhas carimbos de aprovação e as rubricas dos funcionários responsáveis pela aprovação.

§ 2º 01 (uma) vista do projeto aprovado, acompanhada da ART ou RRT dos profissionais envolvidos, deverá permanecer na obra, para fins de fiscalização.

ATUALIZAÇÃO:

Art. 32º O requerimento solicitando o Alvará de Construção, assinado pelo proprietário ou seu representante legal e dirigido ao Prefeito Municipal, juntamente com a seguinte documentação:

I - Mínimo de 03 (três) cópias do Projeto Arquitetônico de acordo com os parâmetros da Seção II Capítulo III, quando não houver sido emitido o Ato de Aprovação anteriormente, neste caso anexar as cópias já autenticadas com o Ato;

II - Anotação de responsabilidade técnica ou registro, referente aos projetos e a execução da obra, devidamente recolhida junto aos conselhos profissionais competentes, segundo suas atribuições;

III - 01 (uma) cópia dos Projetos Complementares, quando solicitados;

IV - Projeto Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP) aprovado pelo Corpo de Bombeiros, quando necessário;

V - Licença Ambiental emitida pelo órgão ambiental pertinente, quando solicitado;

VI - Cópia das guias de recolhimento dos tributos devidos referentes ao projeto aprovado.

VII - Certidão expedida pela Secretaria do Meio Ambiente (SEMA) da aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).

VIII - Número do protocolo de pré-análise;

IX - Título de propriedade ou documento que comprove a justa posse do imóvel, podendo ser: matrícula, escritura pública ou contrato de compra e venda com firma reconhecida;

X - Certidão de endereço;

XI - CND do imóvel e do profissional;

XII - Certidão do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) aprovado, se necessário.

§ 1º 01 (uma) via do projeto aprovado será arquivada no órgão competente do Município e 02 (duas) vias serão devolvidas ao requerente, contendo em todas as folhas carimbos de aprovação e as rubricas dos funcionários responsáveis pela aprovação.

§ 2º 01 (uma) vista do projeto aprovado, acompanhada da ART ou RRT dos profissionais envolvidos, deverá permanecer na obra, para fins de fiscalização.

§ 3º Os projetos deverão ser apresentados sem rasuras, emendas ou colagens.

SITUAÇÃO ATUAL:

**CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**Seção V
Do Alvará de Licença para Construção**

Art. 34º Deverá constar do Alvará de Construção:

I - Nome do proprietário;

II - Número do protocolo solicitando aprovação do projeto;

III - Descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e natureza;

IV - Local da obra e número da inscrição do cadastro imobiliário;

V - Nome do profissional responsável pelo(s) Projeto(s) e pela execução da obra;

VI - Nome e assinatura do responsável do Município, assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária.

ATUALIZAÇÃO:

Art. 34º Deverá constar do Alvará de Construção:

I - Nome do proprietário;

II - Número do protocolo solicitando aprovação do projeto;

III - Descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e natureza;

IV - Local da obra e número da inscrição do cadastro imobiliário;

V - Nome do profissional responsável pelo(s) Projeto(s) e pela execução da obra;

VI - Nome e assinatura do responsável do Município.

§ 1º Poderá constar no Alvará de Licença qualquer outra observação que for julgada necessária para o devido complemento na emissão do documento.

SITUAÇÃO ATUAL:

**CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS**

Seção VII

Da Certidão de Comprobatória de Construção, Habite-se e Vistorias

- Art. 47º** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria do órgão competente do Município e expedido a respectiva Certidão Comprobatória de Construção e Habite-se.
- § 1º** Ao término da obra se torna obrigatória a solicitação da Certidão Comprobatória e habite-se perante o Poder Executivo Municipal.
- § 2º** Para casos de ampliações de áreas construídas deverá ser solicitado nova Certidão Comprobatória ou Habite-se.
- § 3º** A ausência de um destes documentos nas edificações em áreas urbanas estará sujeita a multa.
- § 4º** A Certidão Comprobatória de Construção e/ou Habite-se deverá ser solicitado pelo proprietário, através de requerimento assinado, anexando:
- I** - O Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros da obra (quando solicitado pelo Poder Executivo Municipal);
 - II** - A manifestação do IDEPPLAN acerca da execução das medidas mitigadoras prescritas pós análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) (quando solicitado pelo Poder Executivo Municipal);
 - III** - Cópia do Alvará de Construção, certidão de conclusão do PGRCC emitida pela SEMA e comprovante da Sanepar de conformidade de ligação de água e esgoto, quando solicitado pelo Poder Executivo Municipal.
- § 5º** O Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, para realização da vistoria e emissão da Certidão Comprobatória de Construção e Habite-se.

ATUALIZAÇÃO:

- Art. 47º** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria do órgão competente do Município e expedido a respectiva Certidão Comprobatória de Construção e Habite-se.
- § 1º** Ao término da obra se torna obrigatória a solicitação da Certidão Comprobatória e habite-se perante o Poder Executivo Municipal.
- § 2º** Para o caso de ampliação da edificação, deverá ser solicitado a Certidão Comprobatória e Habite-se da área ampliada.
- § 3º** A ausência de um destes documentos nas edificações em áreas urbanas estará sujeita a multa.
- § 4º** A Certidão Comprobatória de Construção e Habite-se poderá ser solicitado pelo proprietário ou responsável técnico, por meio de requerimento assinado, anexando:
- I**- Para edificação residencial:
 - a)** Projeto Aprovado;
 - b)** Certidão de conclusão do PGRCC expedido pelo SEMA;
 - c)** Comprovante da Sanepar em conformidade da ligação de água e esgoto.
 - II**- Para edificação comercial e/ou multifamiliar:
 - a)** Projeto Aprovado;

- b) Elevador em funcionamento, quando existir;
- c) Delimitação das vagas de garagens e estacionamento;
- d) Certidão de conclusão do PGRCC expedido pelo SEMA;
- e) Comprovante da Sanepar de conformidade da ligação de água e esgoto;
- f) Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

§ 5º O Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, para realização da vistoria e emissão da Certidão Comprobatória de Construção e Habite-se.

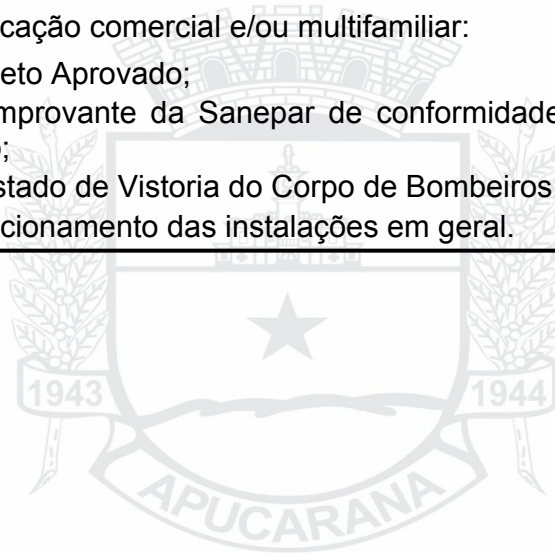
Art. 47ºA Para a tratativa das edificações regularizadas anteriormente ao dia 01 de maio de 2023, será expedido a Certidão Comprobatória de Construção e o Não Habite-se, que poderá ser solicitado pelo proprietário ou responsável técnico, por meio de requerimento assinado, anexando:

I- Para edificação residencial regularizada:

- a) Projeto Aprovado;
- b) Comprovante da Sanepar em conformidade de ligação de água e esgoto.

II- Para edificação comercial e/ou multifamiliar:

- a) Projeto Aprovado;
- b) Comprovante da Sanepar de conformidade de ligação de água e esgoto;
- c) Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- d) Funcionamento das instalações em geral.



SITUAÇÃO ATUAL:

**CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS**

Seção VII

Da Certidão de Comprobatória de Construção, Habite-se e Vistorias

Art. 53º Poderá ser concedida a Certidão Comprobatória de Construção Parcial e Habite-se Parcial, desde que as partes concluídas atendam:

I - Não haja perigo para o público e/ou para os habitantes da edificação;

II - Partes a serem utilizadas da edificação sejam independentemente;

III - Unidade independente concluída, dentre outras em construção no mesmo terreno, se terminadas as obras necessárias ao pleno acesso aquela unidade, inclusive as de urbanização, se previstas.

§ 1º Somente será fornecido a Certidão Comprobatória de Construção Parcial e/ou Habite-se Parcial, se a totalidade da edificação estiver em conformidade com o projeto aprovado e livre de infrações e penalidades.

§ 2º O requerente deverá apresentar planta baixa da parcela executada e não executada com escala adequada ao bom entendimento juntamente com relatório fotográfico e memorial descritivo e com percentual dos serviços já executados.

§ 3º A parcela da edificação do objeto da Certidão Comprobatória de Construção Parcial e Habite-se Parcial deverá dispor minimamente de instalações de água, esgoto sanitário, energia elétrica e prevenção de incêndios em funcionamento, conforme exigências do Corpo de Bombeiros e das demais concessionárias.

§ 4º Ao final da obra deverá ser apresentado todas as Certidões Comprobatórias de Construção Parciais e PGRCC, emitido pela SEMA, para o Poder Executivo Municipal gerar a Certidão Comprobatória Final e ou Habite-se Final.

ATUALIZAÇÃO:

Art. 53º Poderá ser concedida a Certidão Comprobatória de Construção Parcial e Habite-se Parcial, desde que as partes concluídas atendam:

I - Não haja perigo para o público e/ou para os habitantes da edificação;

II - Partes a serem utilizadas da edificação sejam independentemente;

III - Em edificações com bifamiliaridade ou multifamiliaridade, com unidade independente concluída.

§ 1º Somente será fornecido a Certidão Comprobatória de Construção Parcial e/ou Habite-se Parcial, se a totalidade da edificação estiver em conformidade com o projeto aprovado e livre de infrações e penalidades.

§ 2º A parcela da edificação do objeto da Certidão Comprobatória de Construção Parcial e Habite-se Parcial deverá dispor minimamente de instalações de água, esgoto sanitário, energia elétrica e prevenção de incêndios em funcionamento, conforme exigências do Corpo de Bombeiros e das demais concessionárias.

Art. 53ºA A Certidão Comprobatória de Construção Parcial e Habite-se Parcial poderá ser solicitado pelo proprietário ou responsável técnico, por meio de requerimento assinado, anexando:

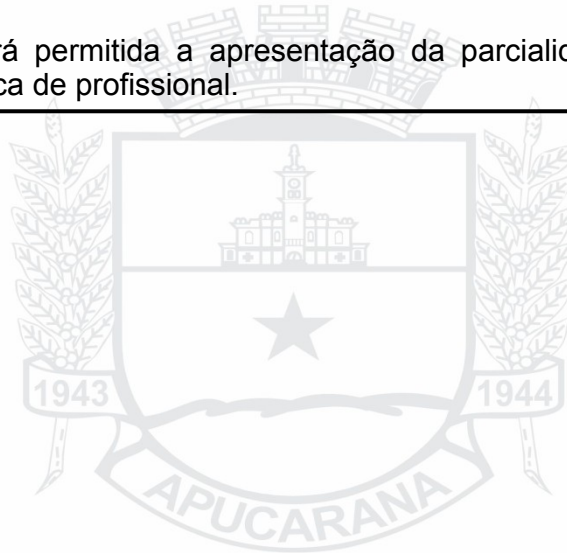
I- Para edificação residencial:

- a) Projeto Aprovado;
- b) Relatório circunstanciado referente a parcialidade concluída;
- c) Certidão de conclusão parcial do PGRCC expedido pelo SEMA;
- d) Comprovante da Sanepar em conformidade de ligação de água e esgoto.

II- Para edificação comercial e/ou multifamiliar:

- a) Projeto Aprovado;
- b) Relatório circunstanciado referente a parcialidade concluída;
- c) Elevador em funcionamento, quando existir;
- d) Delimitação das vagas de garagens e estacionamento;
- e) Certidão de conclusão parcial do PGRCC expedido pelo SEMA;
- f) Comprovante da Sanepar de conformidade de ligação de água e esgoto;
- g) Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. Será permitida a apresentação da parcialidade da edificação em caso de troca de profissional.



SITUAÇÃO ATUAL:

**CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**Seção VII
Modificações dos Projetos Aprovados**

- Art. 54º** Para modificações em projeto aprovado, bem como para alteração da finalidade de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a substituição de Projeto.
- § 1º** O requerimento solicitando a aprovação do projeto deverá ser acompanhado de cópia do projeto a ser modificado e do projeto arquitetônico anteriormente aprovado, seguindo os mesmos procedimentos para a aprovação do projeto inicial, devendo permanecer o mesmo profissional do projeto anteriormente aprovado.
- § 2º** Estando o projeto arquitetônico em conformidade com a legislação vigente, o mesmo será aprovado, sendo expedido um novo Ato de Aprovação de Projeto e/ou Alvará de Construção.
- § 3º** Em caso de modificação do uso previsto no projeto original, posteriormente a sua aprovação, será exigido um novo processo de Alvarás de Licença, adaptando-se o projeto modificativo as normas estabelecidas nas Leis Municipais vigentes e nas demais legislações em vigor, para o respectivo uso.

ATUALIZAÇÃO:

- Art. 54º** Para as modificações em projeto aprovado, como também, para quaisquer alterações da finalidade de uso de compartimento, será necessária a substituição de projeto.
- § 1º** O pedido de substituição do projeto será dirigido ao Prefeito Municipal através do setor de protocolo, com a qualificação do proprietário ou de seu representante legal, instruído dos seguintes documentos:
- I** - Número do protocolo de pré-análise;
 - II** - Título de propriedade ou documento que comprove a justa posse do imóvel, podendo ser: matrícula, escritura pública ou contrato de compra e venda;
 - III** - 03 (três) cópias, no mínimo, do projeto arquitetônico;
 - IV** - ART, RRT ou TRT referente: projeto arquitetônico e execução de obra;
 - V** - Certidão do PGRCC emitido pelo SEMA;
 - VI** - Certidão de endereço;
 - VII** - CND do imóvel e do profissional;
 - VIII** - Cópia das guias de recolhimento dos tributos devidos referentes ao projeto;
 - IX** - Certidão do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) aprovado, se necessário;
 - X** - Cópia do projeto aprovado anteriormente.
- § 2º** Estando o projeto arquitetônico em conformidade com a legislação vigente, o mesmo será aprovado, sendo expedido um novo Ato de Aprovação de Projeto e/ou Alvará de Construção.
- § 3º** Em caso de modificação do uso previsto no projeto original, posteriormente a sua aprovação, será exigido um novo processo de Alvarás de Licença, adaptando-se o projeto modificativo as normas estabelecidas nas Leis Municipais vigentes e nas demais legislações em vigor, para o respectivo uso.
- § 4º** Deverá permanecer o mesmo proprietário do projeto anteriormente aprovado.
- Parágrafo único.** Não será permitida a substituição do projeto aprovado após a emissão da Certidão Comprobatória e Habite-se da edificação.

SITUAÇÃO ATUAL:

**CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**Seção IX
Das Reformas**

- Art. 55º** Considera-se reforma qualquer alteração na edificação em que modifique a sua estrutura, na compartimentação vertical e em sua volumetria, com ou sem mudança do uso instalado.
- § 1º** Toda edificação poderá ser reformada desde que a edificação resultante não crie eventual desconformidade com a legislação vigente.
- § 2º** Qualquer acréscimo e/ou supressão de área em relação à área edificada existente, modificação na estrutura, compartimentação vertical ou volumetria, gerará a obrigatoriedade do pedido de Aprovação do Projeto de Reforma, nos termos da Seção IV desse Capítulo.
- § 3º** Apresentar o laudo de estabilidade da estrutura existente com o devido recolhimento do documento de responsabilidade técnica junto aos Conselhos de Classe.

ATUALIZAÇÃO:

- Art. 55º** Considera-se reforma qualquer alteração na edificação em que modifique a sua estrutura, na compartimentação vertical e em sua volumetria, com ou sem mudança do uso instalado.
- § 1º** Toda edificação poderá ser reformada desde que a edificação resultante não crie eventual desconformidade com a legislação vigente.
- § 2º** Qualquer acréscimo e/ou supressão de área em relação à área edificada existente, modificação na estrutura, compartimentação vertical ou volumetria, gerará a obrigatoriedade do pedido de Aprovação do Projeto de Reforma, nos termos da Seção IV desse Capítulo.
- § 3º** Poderá ser solicitado como complemento de documentação, o laudo de estabilidade da estrutura existente e acompanhado com a Anotação de Responsabilidade Técnica.
- § 4º** Não se consideram o ato de reforma as atividades de reparos que não impliquem nas estruturas de concreto armado ou metálica, conforme listados no Art. 40 no caput deste artigo.

INCLUSÃO DE ARTIGOS PARA COMPLEMENTAÇÃO DA SEÇÃO:

**CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**Seção X
Da Regularização das Construções**

Art. 56ºA O órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá aprovar a regularização da edificação existente, em que não atenda a um ou mais requisitos disposto nessa Lei e/ou demais leis, normas e disposições legais, desde que:

I- Tenha sido construída anteriormente ao ano de 2014;

II- Apresentar a permeabilidade mínima do zoneamento localizada o imóvel;

III- Atenda as medidas e penalidades previstas nas Leis Municipais.

Art. 56ºB Para a regularização da edificação construída após o ano de 2014, deverão estas, atender ao disposto na legislação vigente.

§ 1º Toda obra iniciada sem a emissão do Alvará de Licença para a Construção será considerada como regularização, sendo passível de aplicação de multa.

Art. 56ºC O Poder Executivo Municipal poderá aprovar a regularização da edificação existente, desde que atenda aos requisitos apresentados nas Leis Municipais e nas demais normas e disposições legais nacional.

§ 1º Os casos omissos e/ou dúvidas geradas pela interpretação do projeto relacionadas a regularização da edificação existente, será estudado e julgado pela Comissão Técnica de Urbanismo.

§ 2º Quando o parecer citado no §1º deste artigo for desfavorável para a aprovação da regularização, deverá proceder a demolição parcial ou total, atendendo os parâmetros determinados pela Comissão.

Parágrafo único. Em caso de pluralidade de edificações em um mesmo lote, o procedimento de regularização deverá contemplar todas as unidades em que não tiverem projeto arquitetônico aprovado, não se admitindo a regularização isolada.

Art. 56ºD Não será permitida a regularização da edificação existente quando não se enquadrar em um dos seguintes casos:

I- Estar localizada em área não edificável, como: passeio, logradouro, propriedade pública, área de preservação permanente, área de risco, faixas de domínio público;

II- Estar em desacordo com o CSIPP;

III- Estar localizada em área prevista para futura implantação ou prolongamento de via, definida no Sistema Viário Municipal;

IV- Estar localizada em área considerada irregular pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 56ºE Para a regularização de aspectos relacionados a inexistência ou impossibilidade técnica a quantidade mínima de vagas de estacionamento, será exigido a apresentação de um convênio com estacionamento regular, localizado no raio máximo de 150,00 m (cento e cinquenta metros) da edificação.

Art. 56ºF O pedido do Ato de Aprovação para Regularização será dirigido ao Prefeito Municipal através do setor de protocolo, com a qualificação do proprietário ou de seu representante legal, instruído dos seguintes documentos:

I- Número do protocolo de pré-análise;

II- Título de propriedade ou documento que comprove a justa posse do imóvel, podendo ser: matrícula, escritura pública ou contrato de compra e venda com firma reconhecida;

III- 03 (três) cópias, no mínimo, do projeto arquitetônico;

IV- ART, RRT ou TRT referente: as built e laudo técnico;

V- Certidão de endereço;

VI- CND do imóvel e do profissional;

VII- Cópia das guias de recolhimento dos tributos devidos referentes ao projeto;

VIII- Memorial de localização da edificação (Anexo VII);

IX- Termo de Ciência do Estrutural (Anexo VIII);

X- Para edificação comercial e/ou multifamiliar: Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

§ 1º Os projetos deverão ser apresentados sem rasuras, emendas ou colagens.

§ 2º 01 (uma) via do projeto aprovado será arquivada no órgão competente do Município e as demais vias serão devolvidas ao requerente, contendo a carimbação de aprovação e as rubricas dos funcionários responsáveis.

§ 3º Para as edificações regularizadas após o mês de maio de 2023 a Certidão Comprobatória e Não Habite-se serão expedidas simultaneamente com o processo de aprovação de projeto, conforme recomendação da Receita Federal do Brasil.

Art. 56ºG A comprovação da existência da edificação será por meio da apresentação do Memorial de Localização, a partir da coleta da imagem de satélite datada e com os devidos complementos de informações, conforme disposto no Anexo VII, com a qualificação do proprietário e do responsável técnico.

Art. 56ºH O Termo de Ciência do Estrutural deverá ser realizado pelo mesmo responsável técnico apresentado na aprovação do projeto, atestando as condições satisfatórias de conservação da edificação, atendendo os requisitos de segurança do uso e estando aptas para o uso que se destinam, conforme disposto no Anexo VIII.

Art. 56ºI A edificação existente a ser regularizada, deverá garantir o atendimento a Lei Federal nº 10.406 de 2002, que institui o Código Civil Brasileiro.

SITUAÇÃO ATUAL:

**CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**Seção XI
Da Licença para Demolição**

- Art. 62º** O interessado deverá protocolar requerimento solicitando o Alvará de Demolição, assinado pelo proprietário, indicando a localização da edificação a ser demolida e anexando uma cópia atualizada da matrícula imobiliária expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, uma cópia do projeto aprovado, anotação de responsabilidade técnica do profissional responsável pela execução da demolição e certidão da SEMA de aprovação do PGRCC da demolição.
- § 1º** O Alvará de Demolição terá validade de 90 (noventa) dias, podendo ser renovado uma única vez.
- § 2º** Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas nesta Lei.
- § 3º** O Município poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.
- § 4º** Nas demolições onde houver necessidade de uso de explosivos, estas deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e órgãos fiscalizadores, conforme legislação pertinente.
- Art. 63º** Após a demolição, o proprietário deverá informar o Município e solicitar a emissão da Certidão Comprobatória de Demolição.

ATUALIZAÇÃO:

- Art. 62º** Para a expedição da licença para a demolição, poderá ser solicitado pelo proprietário ou responsável técnico, por meio de requerimento assinado e considerando a documentação a ser anexada:
- I- Para áreas averbadas em matrícula: Alvará de Licença para Demolição
- a) Projeto Aprovado;
 - b) Matrícula atualizada;
 - c) Certidão do PGRCC expedido pelo SEMA;
 - d) ART, RRT ou TRT para a atividade de demolição;
- II- Para áreas não averbadas em matrícula: Certidão de Informação de Demolição
- a) Projeto Aprovado, se existir;
 - b) Matrícula atualizada;
 - c) Certidão do PGRCC expedido pelo SEMA;
- § 1º** O Alvará de Demolição terá validade de 90 (noventa) dias, podendo ser renovado uma única vez.
- § 2º** Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas nesta Lei.
- § 3º** O Município poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.
- § 4º** Nas demolições onde houver necessidade de uso de explosivos, estas deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e órgãos fiscalizadores, conforme legislação pertinente.

Parágrafo único. A Certidão de Informação de Demolição será expedida somente em casos quando já executada a demolição da edificação, e as referidas áreas não constarem averbadas em matrícula. Como também, referente às áreas lançadas no Cadastro Imobiliário Municipal em que não há comprovação de existência da edificação, sendo esta, constatado pela fiscalização.

Art. 63º Após a emissão do Alvará de Licença para demolição e realizada a execução da atividade, o proprietário deverá informar ao município e solicitar a emissão da Certidão Comprobatória de Demolição, anexando a Certidão de Conclusão do PGRCC emitido pelo SEMA.

SITUAÇÃO ATUAL:

**CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**Seção XIII
Das Exigências de Projeto e Proteção Acústica**

Art. 69º Para a aprovação do Projeto Acústico o requerente deve protocolar junto a Secretaria Municipal de Obras:

I - Projeto com planta baixa de situação, planta baixa com a indicação dos locais a receber o tratamento acústico, bem como a descrição completa do material a ser utilizado, no carimbo deve constar informações dos dados do Lote, proprietário, atividade a ser desenvolvida na edificação e responsável técnico;

II - Anotação de responsabilidade técnica do profissional junto ao Conselho de Classe;

III - Aprovação junto ao Corpo de Bombeiros com atendimento a legislação específica de controle de materiais de acabamentos e revestimentos.

ATUALIZAÇÃO:

Art. 69º Para a aprovação do Projeto Acústico o requerente deve protocolar junto a Secretaria Municipal de Obras:

I - 03 (três) vias do projeto arquitetônico, no mínimo, apresentando os detalhamentos do material a ser utilizado e indicação dos locais a receber o tratamento acústico;

II - Utilizar o carimbo disposto no Anexo VI;

III - Anotação de responsabilidade técnica do profissional junto ao Conselho de Classe;

IV - Aprovação junto ao Corpo de Bombeiros com atendimento a legislação específica de controle de materiais de acabamentos e revestimentos.

V - Título de propriedade ou documento que comprove a justa posse do imóvel, podendo ser: matrícula, escritura pública ou contrato de compra e venda

VI - CND do imóvel e do profissional;

VII - Cópia das guias de recolhimento dos tributos devidos referentes ao projeto.

SITUAÇÃO ATUAL:

**CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**Seção XX
Das Cercas Energizadas**

- Art. 167º** A instalação de cerca eletrificada ou similar deve ainda ser feita considerando as normas técnicas reguladoras e de segurança, para evitar ou minimizar a possibilidade de acidentes.
- § 1º** As cercas energizadas deverão obedecer na ausência de normas técnicas brasileiras, as normas técnicas sobre a matéria editada pela ABNT.
- § 2º** A obediência as normas técnicas de que trata este artigo deverá ser objeto de declaração expressa do técnico responsável pela instalação e/ou manutenção, que responderá por eventuais informações inverídicas.

ATUALIZAÇÃO:

- Art. 167º** A instalação de cerca eletrificada ou similar deve ainda ser feita considerando as normas técnicas reguladoras e de segurança, para evitar ou minimizar a possibilidade de acidentes.
- § 1º** As cercas energizadas deverão obedecer na ausência de normas técnicas brasileiras, as normas técnicas sobre a matéria editada pela ABNT.
- § 2º** A obediência as normas técnicas de que trata este artigo deverá ser objeto de declaração expressa do técnico responsável pela instalação e/ou manutenção, que responderá por eventuais informações inverídicas.
- § 3º** A instalação da cerca energizada deverá atender uma altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) do nível do piso do imóvel responsável pela instalação;

SITUAÇÃO ATUAL:

**CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**Seção XXII
Das Instalações Prediais em Geral**

**Subseção I
Das Instalações Hidrossanitárias**

- Art. 190º** As piscinas deveram recuar das divisas do lote, de acordo com o disposto deste artigo.
- I - Mínimo de 3,00m (três metros) para alinhamento frontal;
II - Mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para alinhamentos laterais e de fundo.

ATUALIZAÇÃO:

- Art. 190º** A locação da piscina deverá atender de acordo com o disposto deste artigo, sendo:
- I- Recuo mínimo de 3,00 m (três metros) para o recuo frontal;
II- Encostada com as divisas laterais e de fundo;
III- Quando recuada, atender no mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para as divisas laterais e de fundo.
- § 1º** A piscina quando encostada com a divisa, deverá apresentar como complemento na aprovação do projeto: a anotação de responsabilidade técnica e o respectivo projeto estrutural.

SITUAÇÃO ATUAL:

**CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**Seção XXII
Das Instalações Prediais em Geral**

**Subseção II
Das Instalações de Águas Pluviais e Drenagem**

Art. 193º O sistema de captação e escoamento de águas pluviais deverá obedecer as normas técnicas brasileiras recomendadas para as águas pluviais, devendo o projeto ser submetido à análise do Município, quando:

I - Quando necessário a ligação no sistema do Município (bocas de lobo);

a) Postos de combustíveis, lava-jatos, edificações comerciais, industriais ou habitações multifamiliares com área acima de 500,00 m².

b) Demais casos que o Município julgar necessário.

II - Nas edificações construídas no alinhamento predial, as águas pluviais provenientes de telhado, sacadas e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores, tendo estes serem embutidos.

III - É proibido o lançamento de águas pluviais no passeio público.

INCLUSÃO:

Parágrafo único. Poderá ser solicitado o projeto de drenagem em qualquer etapa da análise documental, fazendo este, o complemento necessário de informações para o atendimento na emissão de documentos.

SITUAÇÃO ATUAL:

**CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**Seção XXII
Das Áreas de Garagem ou Estacionamento de Veículos**

Art. 214º É obrigatória a adoção e a delimitação de espaços destinados à garagem ou ao estacionamento de veículos nas edificações, obedecidas às seguintes quantidades mínimas de vagas, conforme o tipo de uso:

(...)

§ 1º As edificações para fins comerciais e/ou prestação de serviços com área inferior a 100,00 m² construídas e com lotes de área igual ou inferior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados), ficam dispensadas da adoção de vagas de garagem.

(...)

ATUALIZAÇÃO:

Art. 214º É obrigatória a adoção e a delimitação de espaços destinados à garagem ou ao estacionamento de veículos nas edificações, obedecidas às seguintes quantidades mínimas de vagas, conforme o tipo de uso:

(...)

§ 1º As edificações para fins comerciais e/ou prestação de serviços com área de lote igual ou inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ficam dispensadas da adoção de vagas de garagem.

(...)

Lei Complementar nº 010/2020 - Sistema Viário

INCLUSÃO DE SEÇÃO:

CAPÍTULO II DO SISTEMA VIÁRIO

Seção VI Das Estradas Rurais Municipais

Art. 25-A As estradas rurais municipais ficam classificadas, como:

I- Estradas principais ou troncos:

- a) Radiais: aquelas que convirjam para a Sede do município;
- b) Longitudinais: cuja direção é pelos meridianos (Norte - Sul);
- c) Transversais: cuja direção é paralela (Leste - Oeste); e
- d) Diagonais: cuja direção seja de Nordeste - Sudoeste ou Noroeste - Sudeste.

II- Estradas secundárias:

- a) Ligações: ligam para duas ou mais vias;
- b) Ramais: se originam em ponto de via, mas não atinge outra via; e
- c) Acessos: pequenas extensões onde ligam a bairros, estradas ou rodovias.

Art. 25-B As estradas municipais deverão atender a largura:

I- Estradas principais ou troncos:

- a) Faixa carroçável de 10,00 a 15,00 m (dez a quinze metros) de largura;
- b) Faixa lateral de domínio com 15,00 m (quinze metros), a partir do eixo, em cada margem.

II- Estradas secundárias:

- a) Faixa carroçável de 6,00 a 10,00 m (seis a dez metros) de largura;
- b) Faixa lateral de domínio com 15,00 m (quinze metros), a partir do eixo, em cada margem.

BENEFÍCIOS:

Parametrização específica sobre o tema.

SITUAÇÃO ATUAL:

**CAPÍTULO III
DAS CALÇADAS**

**Seção V
Do Rebaixamento de Guias**

- Art. 40º** É autorizado o rebaixamento de guia apenas para permitir o acesso de veículos no interior dos lotes.
- § 2º** O rebaixamento da guia deverá ter dimensão máxima de 30% (trinta por cento) da testada do lote.
- § 3º** Quando a testada do lote igual a 10 (dez) metros, o acesso deverá, necessariamente, estar localizado em um dos limites da testada.
- § 4º** Caso o rebaixamento de guia não cumpra o disposto neste artigo, o proprietário será autuado pelo município, segundo o estabelecido no Código de Posturas ou conforme as Normas do Trânsito Brasileiro e CONTRAN.

SUGESTÃO DE ADEQUAÇÃO:

- §1º** O Departamento de Trânsito é responsável pela autorização e fiscalização do rebaixamento da guia, conforme ao estabelecido pelo Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN), Código de Trânsito Brasileiro (CTB) e nas demais legislações municipal.
- §2º** Em caso de permissibilidade do rebaixamento total da guia para o uso das vagas no recuo, fica vedado:
- I-** Destinar o estacionamento para o uso privativo;
 - II-** Fixar placas com o aviso: “exclusivo para consumidores”, ou com frases do gênero;
 - III-** Obstruir o acesso com obstáculos;
- §3º** Em caso do não cumprimento do disposto neste artigo, o proprietário será autuado pelo município.

BENEFÍCIOS:

Parametrização objetiva sobre o tema.

SITUAÇÃO ATUAL:

**CAPÍTULO V
DAS VIAS**

**Seção I
dos Condomínios Residenciais Horizontais**

- Art. 44º** O dimensionamento da caixa das vias internas dos condomínios residenciais horizontais obedecerá aos seguintes parâmetros mínimos:
- I** - 15,00 m (quinze metros) de largura para as vias internas com função de coletora;
 - II** - 11,00 m (onze metros), no caso das vias internas adjacentes ao muro que delimita o condomínio;
 - III** - 12,00 m (doze metros) de largura para as demais vias internas.
- Parágrafo único.** Quando a via for sem saída, esta deverá implantar bolsão de retorno na extremidade final medindo 15,00 m (quinze metros) de diâmetro.

Art. 45º As calçadas das vias internas dos condomínios residenciais horizontais terão largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto no *caput* deste artigo as calçadas adjacentes ao muro de divisa do condomínio, as quais terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

SUGESTÃO DE ADEQUAÇÃO:

Art. 44º O dimensionamento da largura das vias internas dos condomínios residenciais horizontais, obedecerá aos seguintes parâmetros:

I - 9,00 m (nove metros) de largura as vias internas com função de coletora;

II - 6,00 m (seis metros) de largura das demais vias internas.

§ 1º Quando a via for sem saída, deverá implantar-se o bolsão de retorno na extremidade final, medindo este, com 15,00 m (quinze metros) de diâmetro.

Art. 45º As calçadas das vias internas dos condomínios residenciais horizontais deverão estas, apresentar uma largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único. O condomínio residencial horizontal e/ou vertical, situado em divisa ao longo de rodovias e ferrovias, não se fará necessário a implantação de vias marginais paralelas a estas.

BENEFÍCIOS:

Atualização nas informações apresentadas nos artigos.

INCLUSÃO DE SEÇÃO NO CAPÍTULO V - DAS VIAS:

**Seção II
dos Loteamentos**

Art. 49ºA As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

I- Articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, em obediência a diretriz municipal;

II- Atender aos perfis estabelecidos nesta Lei.

§ 1º As vias sem saída deverão ser projetadas com praça de manobra, ou bolsão de retorno, contendo um diâmetro mínimo de 15,00 m (quinze metros) na pista de rolamento.

§ 2º As servidões de passagem em glebas a parcelar deverão estas, serem delimitadas pelas novas vias de circulação, atendendo as normas das concessionárias dos respectivos serviços públicos.

Art. 49ºB Quando a área do objeto parcelado não for contígua a de um loteamento existente, caberá ao loteador efetuar as suas expensas, com a infraestrutura completa.

§ 1º O traçado do sistema viário será expedido pelo IDEPPLAN;

Parágrafo único. Os parcelamentos situados ao longo de rodovias e ferrovias deverão conter vias marginais paralelas a estas, conforme apresentado nesta Lei.

BENEFÍCIOS:

Parametrização específica e clara sobre o tema.

Lei Complementar nº 011/2020 - Telecomunicações

SITUAÇÃO ATUAL:

CAPÍTULO III DAS LICENÇAS

Seção III

Da Aprovação de Instalação da Mini-ERB

Art. 11º Após a aprovação da pré-análise, pela Secretaria de Obras, o interessado em instalar uma Mini-ERB solicitará a Aprovação de Instalação, apresentando ao Poder Público Municipal, além dos estabelecidos nos incisos I- e II- do Art. 7º, os seguintes documentos:

I- Croqui do local de instalação indicando o lote, o local e dimensões da instalação;

II- Anotação de responsabilidade técnica de profissional habilitado junto ao conselho de classe competente;

III- Recuos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) desde que a estrutura tenha no máximo 10,00 m (dez metros) de altura, sendo que, quando a altura for superior, deverão ser atendidos os recuos estabelecidos na Lei do Uso e Ocupação do Solo.

SUGESTÃO DE ADEQUAÇÃO:

III- Recuos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), desde que a estrutura tenha no máximo 12,00 m (doze metros) de altura;

IV- Para estrutura superior as 12,00 m (doze metros) de altura, deverão ser atendidas os parâmetros de recuos estabelecidos na Lei do Uso e Ocupação do Solo.

BENEFÍCIOS:

Adequações na apresentação do texto conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

SITUAÇÃO ATUAL:

**CAPÍTULO III
DAS LICENÇAS**

**Seção IV
Das Disposições Gerais**

Art. 19º Fica estabelecido os seguintes recuos mínimos para a instalação das ERBes:

I-Torre:

- a) Divisas Laterais: o maior valor entre $H/12$ (H: altura da torre) ou 5,00 m (cinco metros).
- b) Alinhamento Predial: maior valor entre $H/12$ ou 7,00 m (sete metros).

II- Equipamentos (containers, armários e etc.):

- a) Divisas laterais: 2,00 m
- b) Demais edificações existentes dentro do lote: 2,00 m
- c) Alinhamento predial: 5,00 m

SUGESTÃO DE ADEQUAÇÃO:

Art. 19º Fica estabelecido os parâmetros mínimos para recuos laterais e de fundo da torre, conforme estabelecidos na Lei do Uso e Ocupação do Solo.

- a) Estrutura de até 12,00 m (doze metros) de altura: 1,50 m (um metros e cinquenta centímetros);
- b) Estrutura de até 24,00 m (vinte e quatro metros) de altura: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- c) Estrutura de até 45,00 m (quarenta e cinco metros) de altura: 3,00 m (três metros);
- d) Estrutura de até 57,00 m (cinquenta e sete metros) de altura: 5,00 m (três metros);
- e) Estrutura superior a 57,00 m (cinquenta e sete metros) de altura: 7,00 m (sete metros).

Parágrafo único. Para o recuo frontal deverá ser considerado o maior valor entre $H/12$ (doze) ou 7,00 m (sete metros).

Art. 19ºA Fica estabelecido os parâmetros mínimos para os recuos de equipamentos, como: container, armário e etc.:

- a) Recuo frontal: 5,00 m (cinco metros);
- b) Recuo lateral e fundo: 2,00 m (dois metros);
- c) Demais edificações existentes no lote: 2,00 m (dois metros).

BENEFÍCIOS:

Adequações na apresentação do texto conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo.