

MUNICÍPIO DE TEIXEIRA SOARES
ESTADO DO PARANÁ

Rua XV de Novembro, 135 – Centro – Fone / Fax: (42) 3460-1155
CEP: 84.530-000 – CNPJ: 75.963.850/0001-94

www.teixeirasoares.pr.gov.br

LEI Nº 2.057, DE 19 DE ABRIL DE 2023.

PUBLICADO DOE - AMP
20 / 04 / 23

Edição 2755 Página _____
Lei Municipal. 1768/17 e Decreto 197/17

ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 1.871, DE 04.09.2019, QUE REGULAMENTA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE TEIXEIRA SOARES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O POVO DO MUNICÍPIO DE TEIXEIRA SOARES, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A presente Lei altera e acrescenta dispositivos na Lei Municipal nº 1.871, de 04 de setembro de 2019, que “Regulamenta o uso e a ocupação do solo urbano do Município de Teixeira Soares e dá outras providências.”.

Art. 2º O capítulo IX terá a seguinte redação:

“CAPÍTULO IX

DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS E CONDOMÍNIOS

Art. 27. Considera-se conjunto residencial para efeito desta Lei, as edificações em um mesmo lote constituídas por:

I – 03 (três) ou mais residências, quer sejam isoladas ou geminadas;

II – 03 (três) ou mais residências em série quer sejam transversais ou paralelas ao alinhamento predial;

III – mais de 02 (dois) edifícios de apartamentos quer isoladamente ou em blocos;

IV – agrupamento misto, formado por unidades descritas nos incisos I, II, III do presente artigo, compondo um conjunto urbanístico integrado.

§ 1º Os conjuntos de residências devem ser destinados exclusivamente ao uso residencial.

§ 2º O lote deverá permanecer sob propriedade de uma única pessoa ou em condomínio.

§ 3º Quando constituídos por residências isoladas, germinadas ou em série, os conjuntos residenciais somente poderão ser construídos em zonas residenciais (Z1, Z2).

§ 4º A tração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá aos seguintes parâmetros: a) a largura mínima de 6,00 m (seis metros);

b) largura média mínima de 6,00 m (seis metros);

c) área mínima de 72,00 m² (setenta e dois metros quadrados).

§ 5º Quando constituídos por edifícios ou blocos de edifícios de apartamentos, exclusivamente ou juntamente com residências, os conjuntos residenciais somente poderão ser construídos em zonas onde for permitida a multifamiliaridade.

§ 6º Os corredores de acesso dos conjuntos residenciais deverão obedecer aos seguintes requisitos:



MUNICÍPIO DE TEIXEIRA SOARES
ESTADO DO PARANÁ

Rua XV de Novembro, 135 – Centro – Fone / Fax: (42) 3460-1155
CEP: 84.530-000 – CNPJ: 75.963.850/0001-94

www.teixeirasoares.pr.gov.br

- a) quando destinados à passagem de veículos e pedestres, residência, com residência em um só dos lados, devem observar as dimensões mínimas de 8,00 m (oito metros), sendo 6,00 m (seis metros) de pista de rolamento, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para passeio na lateral edificada e 0,50 m (cinquenta centímetros) na lateral oposta;
- b) quando destinados à passagem de veículos e pedestres, com residências em ambos os lados, devem observar as dimensões mínimas de 10,00 m (dez metros), sendo 7,00 m (sete metros) de pista de rolamento de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para passeio em cada lateral;
- c) quando destinados somente à passagem de veículos, devem ter largura mínima de 3,00 m (três metros), em mão única e de 7,00m (sete metros), em mão dupla;
- d) quando destinados somente a passagem de pedestres, devem ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- e) quando houver mais de 05 (cinco) residências em um mesmo alinhamento, deverá ser adotado no final do corredor de acesso um bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 15,00m (quinze metros) na pista de rolamento.

Art. 28. Nos conjuntos residenciais as edificações deverão guardar afastamento das divisas do lote segundo o estabelecido para a zona a que pertencem com 4,00m (quatro metros), no mínimo, em relação aos corredores de acesso de veículos e passagem de pedestres.

Art. 29. Nos conjuntos residenciais constituídos por edifícios ou por blocos de edifícios de apartamentos, deve ser respeitado o recuo de 8,00m (oito metros), distância essa válida para todo o perímetro.

Art. 30. Será dispensado o recuo entre 2 (dois) edifícios contíguos que formarem um único bloco, desde que a justaposição não origine área enclausurada para iluminação e ventilação natural.

Art. 31. Os conjuntos residenciais deverão possuir a seguinte infraestrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento:

I – rede de drenagem de água pluviais;

II – rede de abastecimento de água potável;

III – rede coletora de esgoto ou fossa séptica;

IV – corredores de acesso de veículos conforme padrão especificado.”

Art. 3º Fica criado o capítulo X com a seguinte redação:

“CAPÍTULO X

APROVAÇÃO DE PROJETO PARA OBTENÇÃO DE ALVARÁ

Art. 32. Antes da elaboração do projeto urbanístico de conjuntos residenciais e condomínios, o interessado deverá requerer à Prefeitura Municipal a Expedição dos documentos sobre as diretrizes básicas para parcelamento em condomínio.

Art. 33. Após o recebimento das Diretrizes Básicas de Parcelamento em Condomínio, o interessado na aprovação e obtenção de alvará deverá encaminhar à Prefeitura Municipal requerimento para tal fim, acompanhado dos seguintes documentos:

I – comprovante de domínio de gleba;



MUNICÍPIO DE TEIXEIRA SOARES ESTADO DO PARANÁ

Rua XV de Novembro, 135 – Centro – Fone / Fax: (42) 3460-1155
CEP: 84.530-000 – CNPJ: 75.963.850/0001-94

www.teixeirasoares.pr.gov.br

II – projeto urbanístico do condomínio, elaborado em escala adequada e que facilite a compreensão das informações apresentadas, segundo o referencial Universal Transversal Mercator - UTM, apresentado em 3 (três) vias, indicando:

- a) orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais;*
- b) curvas de nível com 1,00m (um metro) de equidistância e locação dos talvegues;*
- c) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais de curvas, eixos das vias com seus rumos e distâncias e cotas do projeto;*
- d) perfis longitudinais (escala horizontal 1:1.000 e vertical 1:100) e transversais (escala 1:100) de todas as vias de circulação, com planta dos espaços comuns destinados a circulação e recreação, com suas dimensões e áreas;*
- e) subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões, áreas e numerações;*
- f) planta de cada lote, com as dimensões e áreas correspondentes;*
- g) representação por meio de tabelas da área total do condomínio, dos espaços comuns destinados a circulação e recreação, das quadras, dos lotes, da fração ideal dos espaços comuns referentes a cada lote, expresso através de valores absolutos e percentuais e do número total de lotes;*
- h) faixas de domínio, faixas de segurança, servidões e outras restrições impostas pelas legislações federal, estadual e municipal, que eventualmente gravem o condomínio;*
- i) demais elementos necessários à elucidação do projeto.*

MEMORIAIS DESCRITIVOS E DOS PROJETOS COMPLEMENTARES

Art. 34. Os memoriais descritivos deverão conter:

I – de condomínio: sua denominação, limites e confrontações, a caracterização do imóvel, dos espaços de uso comum destinados à circulação e recreação, das quadras, dos lotes e da fração ideal dos espaços de uso comum referente a cada lote, com suas respectivas porcentagens, bem como a relação dos equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público existentes nas adjacências do condomínio, as condições urbanistas do mesmo e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;

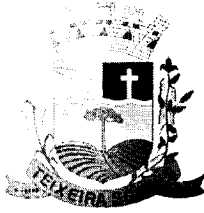
II – dos espaços de uso comum destinados à circulação e recreação: seus limites e confrontações, dimensões, áreas e as respectivas porcentagens de cada lote, contendo seus limites e confrontações, dimensões, a área privativa do lote e a área da fração ideal dos espaços comuns referentes ao lote, com as respectivas porcentagens.

Art. 35. Todos os projetos complementares, documentos e plantas, confeccionados deverão:

I – ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para elaboração do projeto perante o CREA/CAU;

II – após a análise pelos órgão competentes, a Prefeitura Municipal expedirá Alvará de Licença para o condomínio horizontal.”.

Art. 4º Fica criado o Capítulo XI na Lei Municipal nº 1.871, de 2019, com a seguinte redação:



MUNICÍPIO DE TEIXEIRA SOARES ESTADO DO PARANÁ

Rua XV de Novembro, 135 – Centro – Fone / Fax: (42) 3460-1155
CEP: 84.530-000 – CNPJ: 75.963.850/0001-94

www.teixeirasoares.pr.gov.br

“CAPÍTULO XI

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 36. As edificações já existentes, construídas anteriormente a publicação do plano diretor, poderão ser analisadas como casos especiais pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, nos casos em que estejam em desacordo com os parâmetros de ocupação estabelecidos pelas outras Leis do Plano Diretor, cujas decisões que o Conselho julgue adequadas, passarão a ter caráter normativo. É passível ao conselho a exigência de firmamento de um TAC - Termo de Ajuste de Conduta com o Município, no prazo de dois anos, mediante o procedimento de regularização estabelecido pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) no Estado no Paraná.

§ 1º As edificações já existentes, construídas entre os anos de 2009 a 2017, neste período de adaptação ao plano diretor, que estejam em desacordo com os parâmetros de ocupação estabelecidos pela presente Lei, poderão ser regularizados dentro do prazo de dois anos contados a partir do firmamento de um TAC - Termo de Ajuste de Conduta com o município, mediante o procedimento de regularização estabelecido pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) no Estado do Paraná.

§ 2º Fica proibida qualquer ampliação ou reforma em edificação que contrarie o estabelecido nesta Lei, exceto se for para adequá-la aos requisitos aqui estabelecidos.

Art. 37. Os usos não-residenciais já estabelecidos, que estejam em desacordo com as permissões estabelecidas pela presente Lei deverão ser transferidos para local onde sejam permitidos, dentro do prazo de três anos, contados do início de vigência desta Lei, mediante o procedimento de transferência de alvará.

Art. 38. Os casos omissos na presente Lei serão objeto de apreciação do Conselho de Desenvolvimento que emitirá em cada caso parecer, que se tornará normativo.

Art. 39. Esta Lei entra em vigor 90 dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.”.

Art. 5º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

DADO E PASSADO no Gabinete do Prefeito do Município de Teixeira Soares, Estado do Paraná, em 19 de abril de 2023, 105º da Emancipação Política.

g.vb Documentado assinado digitalmente
LUCINEI CARLOS THOMAZ
Data: 19/04/2023 12:20:45-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LUCINEI CARLOS THOMAZ
Prefeito Municipal

LUCINEI CARLOS THOMAZ
PREFEITO MUNICIPAL
CPF 925.338.259-72