

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 26, de 07 de dezembro de 2020, que “Aprova o Código de Obras e de Edificações do Município de Araucária”

EMENDAS MODIFICATIVAS

Art. 1º Modifique-se o inciso III do artigo 27 da lei complementar 26/2020, de 07 de dezembro de 2020, para que passe a vigorar com a seguinte redação:
III - autorização do proprietário com firma reconhecida;

Art. 2º Modifique-se o inciso III do artigo 40 da lei complementar 26/2020, de 07 de dezembro de 2020, para que passe a vigorar com a seguinte redação:
III - autorização do proprietário com firma reconhecida;

Art. 3º modifique-se o Art. 16 da presente proposição, para que passe a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 48... Parágrafo único. Em imóveis tombados, unidades de interesse de preservação (UIP), a aprovação do projeto ficará condicionada à deliberação favorável do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural (COMPAC).”

Art. 4º modifique-se o Art. 25 da presente proposição, para que passe a vigorar com a seguinte redação:

“§2º Nos casos de indeferimento da solicitação do Alvará de Construção Responsável, deverá ser observado prazo de 15 (quinze) dias para nova solicitação de Alvará de Construção Responsável para o mesmo imóvel.”

Art. 5º modifique-se o Art. 28 da presente proposição, para que passe a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 72-A. A análise do projeto a ser substituído será feita conforme a legislação vigente no momento do Projeto Aprovado, estando este processo sujeito aos prazos de vigência legislativa previstos neste Código.

“Art. 72-B. Em caso de substituição de projeto aprovado com alteração de área construída, será emitido novo Alvará de Construção, ficando prescrito o Alvará substituído e canceladas as pranchas do projeto anteriormente aprovado.”

“Art. 72-C. Não poderão ser substituídos os projetos aprovados que já tenham sido levados ao Registro de Imóveis para averbação de incorporação ou de condomínio.”

Art. 6º modifique-se o Art. 30 da presente proposição, para que passe a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 76. Para a demolição de edificações ou parte de edificações que possuam CVCO ou sejam averbadas, o requerente deverá solicitar, através de processo administrativo ao órgão gestor municipal de urbanismo, Alvará de Demolição, a partir da apresentação dos seguintes documentos:

I - requerimento, conforme modelo disponibilizado pelo órgão gestor municipal de urbanismo;

II - certidão de propriedade atualizada do imóvel, com no máximo 90 (noventa) dias;

III – autorização do proprietário;

IV – cópia da última alteração do contrato social da empresa, se pessoa jurídica; V - planta da edificação indicando a área a ser demolida, quando demolição parcial de edificação;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de demolição ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT);

VII – cópia do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO), quando houver;

VIII - Documento expedido pelo órgão ambiental competente referente à aprovação do respectivo Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC;

§1º Após análise da documentação, o órgão gestor municipal de urbanismo emitirá o Alvará de Demolição e/ou a Certidão de Demolição.

§2º Após executada a obra de demolição, o requerente deverá solicitar, através do mesmo processo administrativo, a vistoria de demolição.

§3º Após a vistoria da demolição, o órgão gestor municipal de urbanismo emitirá a Certidão de Demolição.

§4º Para as obras que comprovadamente demolidas, fica dispensada a exigência do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC.

Art. 7º modifique-se o Art. 32 da presente proposição, para que passe a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 79... ...

II - certidão de propriedade atualizada do imóvel, com no máximo 90 (noventa) dias;

III – autorização do proprietário”

Art. 8º modifique-se o Art. 33 da presente proposição, para que passe a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 83... ...

II - certidão de propriedade atualizada do imóvel, com no máximo 90 (noventa) dias;

III – autorização do proprietário”

Art. 9º Modifique-se o artigo 100 da lei complementar 26/2020, de 07 de dezembro de 2020, e modifique-se o Art. 38 da presente proposição para que passe a vigorar com a seguinte redação:

Art. 100. A edificação deverá estar concluída em acordo com o projeto arquitetônico aprovado e respectivo Alvará de Construção, além de apresentar:

- I - acabamentos internos e externos concluídos;
- II - esquadrias externas e vedações instaladas;
- III - área externa e paisagismo;
- IV - obra sem entulhos e resíduos;
- V - condições de habitabilidade;
- VI - calçada e arborização em frente ao terreno executada, quando em ruas pavimentadas, de acordo com padrões estabelecidos pelos órgãos competentes.
- VII - Áreas de recreação, quando previstas no projeto aprovado, equipadas e atendendo à Seção X, do Capítulo V, deste Código;
- VIII- Nos condomínios habitacionais verticais e em estabelecimentos de uso comercial e de serviços, vagas de estacionamento demarcadas no local;
- IX - Numeração predial fixada em local visível a partir de logradouro público.”

Art. 39 Fica incluído o §3º no art. 101 da Lei C

Art. 10º Modifique-se o artigo 102 da lei complementar 26/2020, de 07 de dezembro de 2020, para que passe a vigorar com a seguinte redação:

Art. 102. O órgão gestor municipal de urbanismo deverá efetuar vistoria no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do seu requerimento, desde que os documentos estejam de acordo com os solicitados por este Código, e conceder ou recusar o CVCO ou CVCO-P dentro de outros 5 (cinco) dias

Art. 11º modifique-se o Art. 45 da presente proposição, para que passe a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 123-A As edificações que utilizam madeira em sua estrutura e/ou vedação ficam condicionadas a um afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) das divisas laterais e do fundo, independente ou não da existência de aberturas. Salvo quando adotada solução que garanta a segurança dos usuários da edificação e de seu entorno, sendo o atendimento a estas exigências de responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico da obra.

§1º As edificações em madeira descritas no caput deste artigo são aquelas brutas ou aparelhadas, sem o recebimento de beneficiamentos.

§2º Não se aplica o caput deste artigo às edificações executadas em sistemas construtivos como wood frame e as madeiras engenheiradas, desde que acompanhadas de laudo técnico do fabricante.”

Art. 12º modifique-se o Art. 62 da presente proposição, para que passe a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 167. Deverão dispor de pista de acumulação interna junto à entrada de veículos, entre o alinhamento predial e o acesso do empreendimento, no nível do logradouro, visando minimizar o impacto no trânsito das vias de acesso, os seguintes empreendimentos que apresentem mais de 50 (cinquenta) vagas de estacionamento de veículos:

§4º Os estacionamentos descobertos sobre o solo deverão ser arborizados na proporção mínima de 1 (uma) árvore para cada 4 (quatro) vagas, sendo dispensado para condomínio habitacional vertical de apenas 1 (um) bloco e com no máximo 20 (vinte) unidades.

Art. 13º modifique-se o Art. 78 da presente proposição, para que passe a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 226. Para qualquer edificação ou conjunto de edificações cuja soma das áreas de cobertura ou telhado seja superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados) ou área impermeabilizada superior a 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados), considerando o somatório das áreas de projeção das edificações e áreas pavimentadas impermeáveis (incluindo calçadas), será exigido sistema de contenção de cheias, conforme estabelecido em Decreto Municipal

§ 1º Para projeto de reforma e ampliação de edificações, o cálculo da área impermeabilizada de que trata o caput deste artigo considerará apenas as áreas a serem ampliadas.

§ 2º O sistema de contenção de cheias de que trata a presente Seção será exigido apenas para edificações localizadas na sede do Município e no Distrito do Guajuvira.”

Art. 14º modifique-se o Art. 79 da presente proposição, para que passe a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 230. É obrigatória a implantação de sistema para aproveitamento das águas pluviais, com finalidades não potáveis, em:

I - qualquer edificação ou conjunto de edificações cuja a soma das áreas de cobertura ou telhado seja superior a 850,00m² (Oitocentos e cinquenta metros quadrados);

II - condomínio habitacional horizontal a partir de 17 (dezessete) unidades, independente da soma das áreas de cobertura ou telhado.

§1º Nos casos de condomínios habitacionais horizontais, o empreendimento deverá contemplar ao menos 1 (um) sistema de captação e uso por unidade habitacional.

§2º Os empreendimentos que implantarem sistema de aproveitamento das águas pluviais para obtenção de aumento do potencial construtivo, por meio do instrumento urbanístico da Compensação Paisagística, deverão dimensionar o sistema conforme estabelecido em Decreto Municipal.

§3º Para projeto de reforma e ampliação de edificações, o cálculo das áreas de cobertura ou telhado de que trata o inciso I deste artigo considerará apenas as áreas a serem ampliadas.

Art. 15º Modifique-se o §1º e §2º do artigo 264 da lei complementar 26/2020, de 07 de dezembro de 2020, para que passe a vigorar com a seguinte redação:

“§1º Para os condomínios habitacionais cuja soma das áreas de cobertura ou telhado seja superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados) ou que tenham área impermeabilizada superior a 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados), considerando o somatório das áreas de projeção das edificações e áreas pavimentadas impermeáveis (incluindo calçadas), deverá ser apresentado

projeto do reservatório de contenção de cheias, conforme estabelecido na Seção V – Do Sistema de Contenção de Cheias, Capítulo VII deste Código.

§2º Para os condomínios habitacionais a partir de 17 (dezessete) unidades ou cuja soma das áreas de cobertura ou telhado seja superior a 850,00m² (oitocentos e cinquenta metros quadrados) deverá ser apresentado projeto do reservatório de aproveitamento das águas pluviais, conforme estabelecido na Seção VI – Do Sistema de Aproveitamento das Águas Pluviais, Capítulo VII deste Código.”

Art. 16º Modifique-se o §1º e §2º do artigo 269 da lei complementar 26/2020, de 07 de dezembro de 2020, para que passe a vigorar com a seguinte redação:

“§1º Para os condomínios habitacionais cuja soma das áreas de cobertura ou telhado seja superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados) ou que tenham área impermeabilizada superior a 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados), considerando o somatório das áreas de projeção das edificações e áreas pavimentadas impermeáveis (incluindo calçadas), deverá ser apresentado projeto do reservatório de contenção de cheias, conforme estabelecido na Seção V – Do Sistema de Contenção de Cheias, Capítulo VII deste Código.

§2º Para os condomínios habitacionais a partir de 17 (dezessete) unidades ou cuja soma das áreas de cobertura ou telhado seja superior a 850,00m² (oitocentos e cinquenta metros quadrados) deverá ser apresentado projeto do reservatório de aproveitamento das águas pluviais, conforme estabelecido na Seção VI – Do Sistema de Aproveitamento das Águas Pluviais, Capítulo VII deste Código.”

Art. 17º Modifique-se o termo BASE (ou EMBASAMENTO) do Anexo I – Glossário de Definições e Termos Técnicos da Lei Complementar nº 26, de 07 de dezembro de 2020, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“BASE (ou EMBASAMENTO): corresponde aos 3 (três) primeiros pavimentos (térreo, primeiro e o segundo pavimento) de uma edificação, vinculada ou não à TORRE, cuja altura, medida da Referência de Nível (RN) até a laje de seu último piso, não ultrapassa 13,00m (treze metros), ou com até 3 (três) pavimentos de altura, podendo ser construída sobre parte das divisas laterais e/ou de fundos, respeitando o recuo frontal e os afastamentos das divisas;”

EMENDAS SUPRESSIVA

Art. 1º Suprima-se o Art. 54 da presente proposição.

Art. 2º Suprima-se o inciso III do artigo 178 da lei complementar 26/2020, de 07 de dezembro de 2020, reordenado os demais incisos.