LEI Nº 1965

Súmula: Estabelece normas para projeto de edificações residenciais no Município de Campo Largo, conforme especifica.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO**, Estado do Paraná, **APROVOU** e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS RESIDÊNCIAS

Art. 1º. Toda edificação organizada, dimensionada e destinada a habitação unifamiliar deverá ter ambientes para repouso, alimentação, serviços e higiene, conjugados ou não, perfazendo uma área construída mínima de 20,00m2 (vinte metros quadrados).

Parágrafo Único. As edificações residenciais deverão observar, além de todas as exigências cabíveis especificadas nesta Lei, as estabelecidas no Código de Obras Municipal, observando igualmente os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos na lei que regulamenta o zoneamento no Município.

DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS

Art. 2º. Consideram-se residências isoladas as habitações edificadas sobre lote urbano destinadas ao uso de uma família.

Art. 3º. Os compartimentos das residências poderão ser iluminados e ventilados através de pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes índices:

a) área mínima - 6,00m2 (seis metros quadrados)

b) diâmetro mínimo do círculo inscrito - 2,00m (dois metros)

Art. 4º. Poderão ter iluminação e ventilação zenital os seguintes compartimentos das residências: vestíbulo, banheiro, circulação, depósito, lavanderia e sótão.

Parágrafo Único - Nos demais compartimentos será tolerada a iluminação e ventilação zenital quando a mesma concorrer com até 50% da iluminação e ventilação requeridos, cuja complementação deverá ser feita por meio de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

Art. 5º. Para lotes de esquina com dimensões inferiores às estabelecidas em Lei, e somente nos casos em que o recuo frontal é exigido, será concedido, excepcionalmente e somente para construção de residência unifamiliar de um único proprietário, um abono de 50 (cinqüenta) centímetros para cada metro de diferença, não podendo tal abono ser superior a 2 (dois) metros.

DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Art. 6º. Consideram-se residências geminadas 02 (duas) unidades de moradia contígua, que possuam uma parede em comum.

§ 1º. As residências geminadas só poderão ser construídas quando o imóvel continuar sendo propriedade de uma só pessoa ou condomínio, mantendo-se o terreno nas dimensões permitidas pelo zoneamento do município.

§ 2º. O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas estabelecidas em lei.

§ 3º. Para cada unidade deverá ser garantida fração de terreno de uso privativo de, no mínimo, 90,00m2 (noventa metros quadrados).

CAPÍTULO II
DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 7º. Consideram-se residências em série paralelas ao alinhamento predial, aquelas que, situando-se ao longo de logradouro público oficial, dispensam a abertura de corredor de acesso às moradias, as quais, contíguas (com parede comum) ou isoladas, não poderão ser em número superior a 20 (vinte) unidades.

Art. 8º. As edificações de residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer as seguintes condições:

I - a testada de cada unidade terá, no mínimo, 6m (seis metros);

II - cada unidade deverá possuir área não edificada de no mínimo 45% (quarenta e cinco por cento) da sua área privativa;

III - o conjunto de residências em série, na sua totalidade, deverá atender os parâmetros de uso e ocupação estabelecidos para a zona em que o imóvel estiver localizado;

IV - o terreno permanecerá de propriedade de uma só pessoa ou em condomínio, mantendo-se o terreno nas dimensões mínimas permitidas pelo zoneamento do município;

V - para cada unidade deverá ser garantida fração de terreno de uso privativo de, no mínimo, 90,00m2 (noventa metros quadrados).

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

Parágrafo Único - Quando se tratar de projeto habitacional de interesse social de iniciativa exclusiva do Poder Público caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA a análise de alteração ou concessão adicional nos índices construtivos.

DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 9º. Consideram-se residências em série transversais ao alinhamento predial, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 20 (vinte) o número de unidades de moradia.

Art. 10. As edificações de residências em série transversais ao alinhamento predial, sejam elas contíguas (com parede comum) ou isoladas, deverão obedecer as seguintes condições:

I - a testada do terreno para logradouro público terá, no mínimo, 15 (quinze metros);

II - o acesso se fará por um corredor com largura mínima de:

a) 4,00m (quatro metros), quando as edificações estiverem dispostas em um só lado do corredor de acesso;

b) 6,00m (seis metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso;

III - quando houver mais de 05 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, deverá ser construído bolsão de retorno no final do corredor de acesso, cujo diâmetro deverá ser igual a duas vezes a largura do corredor;

IV - o conjunto de residências em série, na sua totalidade, deverá atender os parâmetros de uso e ocupação estabelecidos para a zona em que o imóvel estiver localizado;

V - acima de 10 (dez) unidades de moradia, deverá ser reservada área de recreação comum, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

a) área equivalente a 6 (seis) metros quadrados por unidade;

b) localização em área isolada e protegida de ruas e locais de acesso de veículos;

VI - o terreno permanecerá de propriedade de uma só pessoa ou em condomínio, mantendo-se o terreno nas dimensões mínimas permitidas pelo zoneamento do município;

VII - para efeito de cálculo do número de unidades admitidas divide-se a área total do imóvel por 125,00m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados), não sendo permitida área privativa para cada unidade menor que 90,00m2.

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

Art. 11. As residências em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, somente serão permitidas em áreas compatíveis onde o uso é tido como permitido ou permissível, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO III
DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Art. 12. Consideram-se conjuntos residenciais as edificações, contíguas (com parede comum) ou isoladas, que tenham mais de 20 (vinte) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

I - o projeto deverá atender as disposições desta Lei e adequar-se ao estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, a critério do Departamento de Urbanismo;

II - a largura dos acessos às moradias será determinada pelo Departamento de Urbanismo, em função do número de moradias a que irá servir;

III - o terreno deverá ter, no mínimo, 4.000m2 (quatro mil metros quadrados);

IV - quando o acesso às moradias terminar em bolsão de retorno, este terá, no mínimo, 6,00m (seis metros) de largura;

V - o conjunto residencial, na sua totalidade, deverá atender os parâmetros de uso e ocupação estabelecidos para a zona em que o imóvel estiver localizado;

VI - deverá ser reservada área de recreação comum, a qual deverá obedecer os seguintes requisitos:

a) área equivalente a 6 (seis) metros quadrados por unidade;

b) localização em área isolada e protegida de ruas e locais de acesso de veículos;

VII - as vias internas de acesso às moradias serão revestidas com blocos de concreto, paralelepípedos, asfalto ou similar, a critério do Departamento de Urbanismo;

VIII - o terreno será convenientemente drenado;

IX – deverá ser prevista rede interna de iluminação e rede de água;

X - deverá ser previsto sistema eficiente de tratamento e disposição final do esgoto, devidamente licenciado pelos órgãos ambientais, ou rede interna de coleta a ser interligada com rede pública;

XI - o terreno, no todo ou em partes, poderá ser desmembrado em várias unidades autônomas, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela desmembrada mantenha as dimensões mínimas permitidas pelo zoneamento do município, devendo

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

permanecer em regime de condomínio se o acesso às unidades de moradia for igual ou inferior a 12,00m (doze metros) de largura;

XII - para cada unidade deverá ser garantida fração de terreno de uso privativo de, no mínimo, 125,00m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados), excluídas as áreas comuns.

Art. 13. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas expressamente a Lei n°1824/2005 e demais disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Campo Largo, em 29 de junho de 2007.

EDSON BASSO
PREFEITO MUNICIPAL

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com