PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N. º 76.002.641/0001-47

PROJETO DE LEI Nº028/2020

Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Rio Negro e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Rio Negro, Estado do Paraná, aprovou e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art.1º Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Rio Negro, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

CAPITULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.2º Para efeito deste Código entende-se por Edificação a estrutura física e rígida para abrigar a acomodar qualquer tipo de habitação, que deverão seguir os critérios estabelecidos neste Código e na Lei de Ordenamento Territorial.

Parágrafo único. O método construtivo adotado pode ser do tipo convencional ou não, sendo em alvenaria, madeira, concreto, metal, ou mista, moldada in loco ou pré-moldada.

Art. 3º Serão reguladas pelo presente Código as seguintes obras efetuadas por particulares ou entidade pública, no Município de Rio Negro, obedecidas as prescrições legais federais e estaduais pertinentes, com relação a:

I - Edificações:

a) construção;

b) ampliação;

c) reforma;

d) demolição;

e) reconstrução.

II - Infraestrutura urbana:

a) saneamento;

b) movimentação de terra;

c) energia e comunicação;

d) pavimentação.

§1º Os projetos, serviços e obras referidas neste artigo, executados por órgão público ou por iniciativa particular, estarão obrigados à prévia Licença Municipal.

§2º Os projetos, serviços e obras referidas neste artigo devem ser executados de acordo com as exigências contidas neste Código e na Lei Municipal de Ordenamento Territorial, mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado com registro no Conselho profissional.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N. º 76.002.641/0001-47

Art. 4º Constituem objetivos do Código de Obras:

I - regular a atividade edilícia, visando garantir as condições mínimas de segurança, conforto, higiene e salubridade das edificações e obras em geral, inclusive as destinadas ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos;

II - atribuir direitos e responsabilidades do município, do proprietário ou possuidor de imóvel, e do profissional, atuantes na atividade edilícia;

III - estabelecer procedimentos administrativos, regras gerais e específicas destinados ao controle da atividade edilícia;

IV - aplicar as penalidades aos descumprimentos deste código.

Art.5º A municipalidade poderá, mediante convênio com organizações governamentais ou não-governamentais, dispensar de projeto próprio para as edificações residenciais isoladas com área construída inferior a 70,00 m² (setenta metros quadrados), destinada a famílias com renda inferior a 3 (três) salários-mínimos, sendo utilizado projeto-padrão fornecido pela entidade conveniada e sendo a responsabilidade técnica pela execução assegurada por profissionais qualificados e registrados no Conselho Profissional respectivo.

Art. 6º Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinados à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com necessidade especial conforme orientações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT previstas em suas Normas Regulamentadoras.

Art.7º Para atividades, construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, aprovação prévia dos órgãos estadual e municipal de controle ambiental quando da aprovação do projeto.

Parágrafo único. Consideram-se impactos ao meio ambiente, natural e construído, as interferências negativas nas condições da qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, da insolação e acústica das edificações e suas áreas vizinhas, bem como do uso do espaço urbano.

Art. 8º O projeto do qual possa decorrer risco à saúde pública, deverão atender as exigências do Código de Vigilância Sanitária, legislação estadual e federal, e ser analisado pela autoridade sanitária municipal, a fim de que obtenha as devidas autorizações e licenciamentos.

Art. 9º As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, ou nas suas vizinhanças, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

Art. 10. Para efeito de aplicação deste Código, são adotadas as seguintes definições:

I - Afastamento: distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação sobre o lote, até as divisas do lote, podendo ser afastamento frontal, lateral ou de fundos, não considerada a projeção dos beirais;

II - Alinhamento predial: linha divisória legal entre o lote e logradouro público;

III - Altura da edificação: distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde ela se situa, (frente, lateral e fundo) em relação ao nível do meio fio neste ponto;

IV - alvará de Construção: documento expedido pela Municipalidade que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

V - ampliação: é toda obra realizada em uma edificação existente em um lote em que haja aumento da área construída, seja vertical ou horizontal, agrupada ou isolada;

VI - área projetada: Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do lote

VII - área útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

VIII - ático / sótão: compartimento com pé direito mínimo de 2m (dois metros) situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior;

IX - beiral: prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;

X - Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO (Habite-se): documento expedido pela Municipalidade atestando a verificação da regularidade da obra, quando da sua conclusão, que autoriza a ocupação ou uso de uma edificação;

XI - compartimento: cada uma das divisões de uma edificação;

XII - construção: realização de qualquer edificação desde seu início até sua conclusão;

XIII - data: porção de terreno com testada para logradouro público;

XIV - demolição: deitar abaixo, deitar por terra qualquer edificação, muro ou instalação;

XV - edícula: denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal, destinada à prática de serviços complementares da residência;

XVI - edificação irregular: edificação que não esta em acordo com os regulamentos públicos;

XVII - embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XVIII - escala: relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;

XIX - fachada ou elevação: vistas externas de uma edificação;

XX - guia rebaixada: rampa construída ou instalada no passeio, destinada a promover a concordância de nível entre o passeio e o leito carroçável da rua;

XXI - habitação multifamiliar: edificação contendo unidades residenciais autônomas utilizadas para moradia;

XXII - iluminação Zenital: Pequena ou grande abertura construída na cobertura de uma edificação para permitir que a iluminação penetre no ambiente.

XXIII - licenciamento: ato administrativo que concede licença e prazo para início de uma obra através da expedição do Alvará de Construção, Reforma ou Demolição;

XXIV - logradouro público: espaço de propriedade pública e de uso comum destinado a vias públicas e a espaços livres;

XXV - marquise: Cobertura em balanço, aberta lateralmente, que se projeta para além da parede da construção, localizada na fachada frontal da edificação;

XXVI - memorial descritivo: texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados;

XXV - mezanino: piso intermediário entre o piso e o teto de um compartimento, subdividindo-o parcialmente e com área de até 50% (cinqüenta por cento) da área inferior. O mezanino será computado como área construída;

XXVI - obras inacabadas: parte executada de um projeto que resulte em edificação sem condições de habitabilidade, ou de uso, para a qual não é emitida a Certidão Vistoria de Conclusão da Obra emitida pela Municipalidade;

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N. º 76.002.641/0001-47

XXVII - passeio: parte da via publica, sendo parte destinada a circulação livre de pessoas (faixa livre) e parte destinada a instalação de objetos, mobiliário urbano, equipamentos de infra-estrutura, vegetação, sinalização, entre outros (faixa de serviço);

XXVIII - pavimento: conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

XXIX - pavimento térreo: pavimento cujo piso do acesso principal de pedestres está compreendido até a cota 1,20m (um metro e vinte centímetro) acima ou abaixo, em relação ao nível do meio fio. Para terrenos inclinados, considera-se nível do meio fio a média aritmética dos níveis do meio fio junto às divisas;

XXX - pavimento em pilotis: conjunto de colunas de sustentação do prédio que deixa livre o pavimento, o qual deverá estar predominantemente aberto em seu perímetro;

XXXI - peça gráfica: representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra;

XXXII - reconstrução: obra destinada a recuperação de parte ou todo de uma edificação mantendo-se as características originais;

XXXIII - recuo: faixa de terra localizada entre o alinhamento e a edificação;

XXXIV - reforma: modificação na edificação (forma ou material), sem alteração na sua área total construída;

XXXV - residências geminadas: unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum;

XXXVI - restauro ou restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais;

XXXVII - subsolo: pavimento total ou parcialmente situado em nível inferior ao pavimento térreo;

XXXVIII - tapume: vedação provisória usada durante a construção;

XXXIX - taxa de permeabilidade: percentual da área da data que deverá permanecer permeável;

XL - terraço: espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um de seus pavimentos constituindo piso acessível e utilizável, não poderá avançar sobre os recuos e afastamentos mínimos;

XLI - testada: é a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular;

XLII - varanda, sacada ou balcão: espaço aberto e coberto ou descoberto ao nível dos pavimentos de uma edificação.

Art. 11. Nas edificações residenciais, os compartimentos que compõem essa edificação são classificados em:

I - Grupo A - aqueles compartimentos destinados a repouso, estar, refeição, estudo, trabalho, reunião, prática de exercício físico ou esporte;

II - Grupo B - os compartimentos destinados a cozinhas, copas e áreas de serviço, instalações sanitárias, vestiários, áreas de circulação em geral e garagens, depósitos em geral, com área igual ou inferior a 2,50 m^2 (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

III - Grupo C - os compartimentos destinados a depósitos em geral, com área superior a 2,50 m^2 (dois metros e cinquenta centímetros quadrados), e todo e qualquer compartimento que, pela natureza da atividade ali exercida, deva dispor de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.

IV - Grupo D - os compartimentos destinados a abrigar equipamentos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N. º 76.002.641/0001-47

Art. 12. O Município, visando exclusivamente à observância das prescrições deste Código, do Plano Diretor e da legislação correlata pertinente, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, da sua execução ou da sua utilização.

Art. 13. Poderá a Municipalidade comunicar aos Conselhos Profissionais quando constatar irregularidades e ou infrações cometidas pelos profissionais responsáveis pela obra.

Art. 14. A Municipalidade aplicará as multas, estabelecidas nesta Lei, aos infratores do disposto neste Código.

Art. 15. É direito do proprietário ou possuidor promover e executar obras ou implantar equipamentos no imóvel de sua propriedade, mediante prévio conhecimento e consentimento do Município, respeitada a legislação urbanística municipal e o direito de vizinhança.

§1º Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

§2º Considera-se possuidor, a pessoa, física ou jurídica, que tenha de fato o direito de usar e alterar as características do imóvel objeto da obra.

§3º A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste código dependerá, quando for o caso, da apresentação do Título de Propriedade registrado no Registro de Imóveis, sendo o proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, responsáveis, civil e criminalmente, pela veracidade dos documentos e informações apresentadas ao Município, não implicando sua aceitação em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

Art. 16. O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade dos imóveis, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação municipal correlata, assegurando-lhes todas as informações cadastradas pela Municipalidade, relativas ao seu imóvel.

Art. 17 É obrigatória à assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional.

Parágrafo único: Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao Conselho Profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitada as atribuições e limitações consignadas pelo Conselho Profissional respectivo.

Art. 18. O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor ou como executante da obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido de licença com a apresentação de documento comprobatório da responsabilidade técnica, conforme o conselho profissional.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, será considerado:

I – autor do projeto: o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exeqüibilidade de seu trabalho;

II – responsável técnico pela execução da obra: profissional habilitado responsável pela obra, que desde seu início até sua total conclusão, responde por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto licenciado pelo Município e observância às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 19. É de obrigação do profissional habilitado responsável pelo projeto apresentar os projetos e a documentação necessária para a solicitação das licenças e certidões.

Art. 20. A responsabilidade pela elaboração de projetos, cálculos, especificações e pela execução de obras é do profissional contratado não assumindo a Municipalidade, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade sobre tais atos.

Art. 21. É permitida a substituição de profissionais responsáveis pela execução de obras, nos termos da legislação regulada pelo Conselho Profissional respectivo, devendo o Município ser comunicado, pelo novo responsável, em prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após o deferimento do pedido de substituição emitida pelo Conselho.

Art. 22. A atuação do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou direção de obra sem os documentos exigidos pelo Município, será comunicada Conselho fiscalizador do exercício profissional.

Art. 23. A execução das obras, somente poderá ser iniciada depois de concedida o Alvará para Construção.

CAPÍTULO II
DAS EDIFICAÇÕES

Art. 24. De acordo com o uso, as edificações classificam-se em:

a) RESIDENCIAIS: de uso habitacional;

b) COMERCIAIS: de uso do comércio e serviço, uso público ou institucional, industrial e usos especiais;

c) MISTAS: quando ocorre atividades de diferentes usos.

Parágrafo único. As edificações mistas onde houver uso residencial, deverão ter acessos independentes e exclusivos para cada atividade.

Art. 25. As edificações existentes regulares poderão ser reformadas desde que a reforma não crie desconformidade com este Código ou com a legislação correlata pertinente.

Art. 26. As edificações irregulares, no todo ou em parte, poderão ser regularizadas e reformadas, desde que atendam ao disposto neste Código e nas leis correlatas.

Art. 27. A reconstrução de qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

Art. 28. A edificação regular poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, conforme características anteriores a sua ruína ocasionada por sinistros.

§ 1º A edificação irregular só poderá ser reconstruída para atender ao relevante interesse público.

§ 2º A reconstrução de edificação que abrigava uso instalado irregularmente, só será permitida se:

I - for destinada a uso permitido na zona;

II - adaptar-se às disposições de segurança.

§ 3º O Município poderá recusar, no todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores da edificação com índice e volumetria em desacordo com o disposto nesta Lei ou no Plano Diretor, que seja prejudicial ao interesse urbanístico.

Art. 29. Nas obras paralisadas por mais de 1 (um) ano, e que estejam causando transtornos à vizinhança deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento predial

Art. 30. Nenhuma demolição de edificação, de qualquer natureza, poderá ser realizada sem autorização da Municipalidade que expedirá uma licença para demolir.

CAPITULO III
DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA URBANA

Art. 31. A execução de obra ou serviço de infraestrutura urbana, seja público ou particular, que ocorra em logradouro público depende de prévio licenciamento da Municipalidade.

Art. 32. A realização de obra ou serviço em logradouro público deverá cumprir as seguintes condições:

I - a licença para a execução de obra ou serviço será requerida pelo interessado, com antecedência mínima de 1 (um) mês;

II - o requerimento de licença será instruído com as informações necessárias para caracterizar a obra e seu desenvolvimento, sendo exigível, no mínimo:

a) croquis de localização.

b) projetos técnicos;

c) projetos de desvio de trânsito (se houver); e

d) cronograma de execução.

II - compatibilização da obra ou serviço com a infra-estrutura e o mobiliário urbano existente situado na área da obra ou serviço;

III - colocação de placas de sinalização e iluminação (se necessário) convenientemente dispostas, contendo comunicação visual alertando quanto às obras e a segurança;

IV - manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;

V - manutenção dos materiais de abertura de valas, ou de construção, em recipientes estanques, de forma a evitar o espalhamento pelo passeio ou pelo leito da rua;

VI - remoção de todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local imediatamente após a conclusão das atividades;

VII - responsabilização pelos danos ocasionados aos imóveis vizinhos ao local da obra;

VIII - recomposição do logradouro de acordo com as condições originais imediatamente após a conclusão dos serviços.

9
SEO.

Art. 33. Concluída a obra ou serviço, o executor comunicará o seu término à Municipalidade através de ofício, a qual realizará vistoria para verificar o cumprimento das condições previstas no respectivo licenciamento.

§1º Após a vistoria e caso tenha sido cumprido as condições descritas neste artigo, será emitido a Certidão.

§2º Após concluída a obra ou serviço, o executor será responsável pela solução e/ou reparo de qualquer defeito que venha a surgir no prazo de 1 (um) ano.

Art. 34. Em ruas pavimentadas compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, seja ele edificado ou não.

Parágrafo único. Em obras localizadas em ruas pavimentadas será liberado o Certificado de Conclusão da Edificação somente após a construção do passeio calçado em toda a frente ao imóvel.

Art. 35. Os passeios serão construídos de acordo com os padrões mínimos exigidos na Lei de Ordenamento Territorial e em conformidade com a ABNT.

Art. 36. Quando do procedimento para solicitar a emissão da licença para construir será exigida a indicação das guias rebaixadas em projeto.

CAPITULO IV
DAS CONSTRUÇÕES

Art. 37. A execução de obras e construções, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observados em especial a legislação trabalhista pertinente.

Art. 38. As instalações temporárias que compõem o canteiro de obras somente serão permitidas após a expedição de Alvará de Construção da obra, obedecido ao seu prazo de validade.

Art. 39. O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, sendo permitido: tapumes, barracões, escritório de campo, depósito de materiais e detritos, estande de vendas, sanitários, poços, água, energia, caçamba, vias de acesso e circulação, transporte e vestiários.

Art. 40. Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

Art. 41. A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Municipalidade a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-se o destino

conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, bem como a aplicação das sanções cabíveis.

Art. 42. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas.

Art. 43. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) deverão ser mantidos livres para o fluxo de pedestres.

Parágrafo único. O Município, por meio do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada 1,20m (um metro e vinte centímetros) desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 44. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

Art. 45. Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

Art. 46. Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,00 m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de

I - plataformas de segurança a cada 8,00 m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos;

II - vedação externa que a envolva totalmente.

Art. 47. As movimentações de terra somente poderão ter início após a expedição do devido licenciamento pelos órgãos municipais competentes.

§1º No caso da existência de vegetação de preservação, definida na legislação específica, deverão ser providenciadas as devidas licenças para a realização das obras junto aos órgãos competentes.

§2º Antes do início da movimentação de terra, deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob o passeio do logradouro público que possam vir a ser comprometidos pelos trabalhos executados.

Art. 48. As edificações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir, aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 49. Visando o controle da proliferação de zoonoses, os componentes das edificações, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias, conforme disposto no Código de Vigilância Sanitária.

Art. 50. As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente inseridos no lote, não podendo em hipótese alguma, avançar sob o logradouro público e/ou sob imóveis vizinhos e/ou sob o recuo obrigatório se houver.

Art. 51. Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno vizinho ou o logradouro público.

§1º Todas as edificações com beiral com caimento no sentido da divisa, deverão possuir calha quando o afastamento deste á divisa for inferior a 0,75 m (setenta e cinco centímetros).

§2º Serão permitidos as projeções de beirais e elementos decorativos sobre recuos com no máximo 0,50 m (cinquenta centímetros).

§3º Quando a edificação estiver construída junto à divisa deverá obrigatoriamente possuir platibanda.

Art. 52. A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente (geminadas) deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá ser dupla e propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

Art. 53. Não será permitido o despejo de águas pluviais, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas ser conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

Art. 54. Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede existente de esgotamento sanitário.

§1º Todas as edificações localizadas nas áreas onde não houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos de esgotamento sanitário.

§2º As águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas.

Art. 55. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável de acordo com as determinações das normas regulamentadoras.

Art. 56. Nas edificações que não possuírem aberturas para o exterior, os compartimentos deverão ser providos de equipamento de renovação de ar ou de ar condicionado, conforme estabelecido nas normas técnicas vigentes, devendo:

I - a temperatura resultante no interior dos compartimentos deverá ser compatível com as atividades desenvolvidas;

II - o equipamento deverá funcionar ininterruptamente durante o período de atividades do local, mesmo durante intervalos, de modo a garantir permanentemente as condições de temperatura e qualidade do ar;

III - atender a legislação especifica quanto à geração de ruídos.

Art. 57. As edificações que ultrapassem os níveis máximos de intensidade de ruídos definidos pelas normas regulamentadoras da Associação Brasileira de Normas Técnicas, deverão

receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza.

Art. 58. Os ambientes ou compartimentos das edificações que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo as normas técnicas vigentes.

§1º O armazenamento de recipientes de gás deverá estar fora das edificações, em ambiente exclusivo, dotado de aberturas para ventilação permanente.

§2º É obrigatória à construção de chaminés de descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

Art. 59. Todas as edificações, independente do seu uso ou da sua dimensão, deverão ser dotadas de abrigo destinado à guarda de lixo, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos, localizado no interior do lote, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta.

Parágrafo único. É proibida a instalação de tubo de queda para a coleta de resíduos sólidos urbanos.

Art. 60. Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 61. A construção de marquises e toldos na fachada dos edifícios, na testada do lote deverá obedecer as seguintes condições:

I - para edificações construídas no alinhamento predial, não exceder a largura dos passeios menos 70 cm (setenta centímetros), e ficar em qualquer caso, sujeita a balanço máximo de 2,00 m (dois metros);

II - não apresentar altura inferior a 3,00 m (três metros), com referência ao nível do passeio;

III - ter, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto a qual deverá ser disposta a calha, provida de condutor para coletar e encaminhar as águas pluviais, sob o passeio, à sarjeta do logradouro.

Art. 62. As sacadas a serem construídas nas laterais do lote deverão ter afastamento das divisas de no mínimo 2,00 m (dois metros).

Art. 63. Os portões, portas e janelas situados no plano de piso térreo não poderão abrir sobre as calçadas.

Art. 64. As aberturas para iluminação dos compartimentos deverão ter dimensões proporcionais a:

I - Grupo A e B: no mínimo, 1/8 (um oitavo) da área do compartimento, observado o mínimo de 60 cm² (sessenta centímetros quadrados).

II - Grupo C e D: no mínimo 1/15 (um quinze avos) da área do compartimento, observado o mínimo de 0,25 m² (vinte e cinco centímetros quadrados).

§1º A metade da área necessária à iluminação deverá ser destinada à ventilação do compartimento.

§2º A ventilação e iluminação de qualquer compartimento poderão ser feitas através de varandas.

§3º A ventilação e iluminação dos compartimentos classificados nos Grupos B e C poderão ser feitas através de outro compartimento.

§4º As instalações sanitárias não poderão ser ventiladas através de compartimentos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, e de compartimentos classificados no grupo A.

Art. 65. Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias, na razão de sua lotação e em função da atividade desenvolvida, de acordo com os parâmetros da ABNT.

Art. 66. Não poderão ser construídas aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote.

§1º Em caso de edificação construída sobre a divisa e exista abertura na parede ortogonal a esta divisa, e esta abertura esteja a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), deverá ser construída parede na divisa com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de comprimento na altura da edificação.

§2º Será permitida a utilização de iluminação e ventilação zenital nos seguintes compartimentos: vestíbulos, banheiros, corredores, depósitos e lavanderias.

§3º Nos demais compartimentos serão toleradas iluminação e ventilação zenital quando esta concorrer no máximo com até 50% (cinqüenta por cento) da iluminação e ventilação requeridas, sendo a restante proveniente de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

CAPITULO V
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 67. As edificações residenciais de acordo com o seu uso poderão ser do tipo:

I - Unifamiliar: quando habitada por uma única família;

II - Multifamiliares: quando habitada por diversas famílias, podendo ser isoladas, agrupadas verticalmente (geminadas) ou horizontalmente (sobrepostas), inclusive em mais de uma edificação (blocos).

Art. 68. Quanto ao alinhamento predial, as edificações geminadas podem ser:

I - Paralela: quando a fachada frontal da edificação é paralela à testada do lote;

II - Transversal: quando a fachada frontal da edificação é ortogonal a testada do lote.

Art. 69. Consideram-se residências geminadas, duas ou mais unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima de 5,00m (cinco metros) para cada unidade.

§1º As edificações Geminadas Paralelas poderão ser construídas em no máximo 20 (vinte) unidades. E as edificações Geminadas Transversais poderão ser construídas em no máximo 10 (dez) unidades.

§2º Para as edificações Geminadas Transversais é necessário à abertura de corredor de acesso, com as seguintes dimensões mínimas:

I - 4,50 (quatro metros e cinqüenta centímetros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;

II - 6,00 (seis metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.

§ 3º Para as edificações Geminadas Transversais, quando houver mais de 6 (seis) unidades no mesmo alinhamento, deverá ser feito um bolsão de retorno, com diâmetro mínimo de 8,00m (oito metros).

Art. 70. Em edificações multifamiliares é obrigatória:

I - a instalação no alinhamento predial de uma caixa de correspondência por unidade habitacional;

II - no mínimo, 01 (uma) vaga de garagem/estacionamento por unidade habitacional.

CAPITULO VI
DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Art. 71. As edificações destinadas a comércio e serviços em geral, deverão ter:

I - pé-direito mínimo:

a) em área de até 100,00 m² (cem metros quadrados): pé-direito de 3,00 m (três metros);

b) em área entre 100,00 m² (cem metros quadrados) e 200,00 m² (duzentos metros quadrados): pé-direito de 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros);

c) em área acima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) pé-direito de 4,00 m (quatro metros).

II - sanitários em cada pavimento,

a) em área de até 200,00 m² (cem metros quadrados): 01 (uma) bacia sanitária e 1 (um) lavatório, adequadamente adaptados;

b) em área acima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados): 02 (duas) bacias sanitárias e 1 (um) lavatório, adequadamente adaptados;

Art. 72. As edificações abaixo relacionadas, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer no que couber, às condições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais específicas.

I - Comércio Alimentício;

II - Serviços de Saúde;

III - Instituições de Ensino;

IV - Postos de Combustível e Lavação;

V - Indústrias.

CAPITULO VII
DO PROCEDIMENTO

Art. 73. O Município de Rio Negro fornecerá dados ou consentirá na execução e implantação de obras e serviços, através da emissão de:

I - consulta Prévia de Viabilidade Técnica;

II - comunicação;

III - alvará de autorização;

15
Scb.

IV - certidão de aprovação de Projeto;
V - alvará de construção
VI - alvará de demolição;
VII - certidão de demolição;
VIII - certidão de Conclusão de Obra.

Art. 74. Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, o município emitirá ficha técnica do imóvel da qual constará informações relativas ao uso e ocupação do solo, a incidência de melhoramentos urbanísticos e demais dados cadastrais disponíveis.

§ 1º Ao requerente cabem às indicações:

a) nome e endereço do proprietário;

b) endereço da obra contendo data, quadra e bairro/loteamento;

c) inscrição imobiliária;

d) destinação da obra detalhando a finalidade do empreendimento.

§ 2º Ao município cabe a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre a data, contendo informações sobre zoneamento, usos permitidos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade, altura máxima da edificação, recuos e afastamentos mínimos, de acordo com a Lei de Ordenamento Territorial, bem como indicação de quais órgãos deverão ser consultados, de acordo com a natureza do empreendimento.

Art. 75 Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código, serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município.

Art. 76. Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, nas edificações existentes, os projetos deverão ser apresentados com indicações precisas e convencionadas a critério do profissional de maneira a possibilitar a perfeita identificação das partes a conservar, demolir ou acrescentar.

Art. 77. Deverá ser mantido no local da obra o documento que comprove a regularidade da atividade edilícia em execução, sob pena de intimação e autuação, nos termos deste Código e legislação pertinente, tais como:

I - certidão de aprovação de projeto;
II - projeto arquitetônico aprovado;
III - alvará de construção.

Parágrafo único. É obrigação do responsável técnico, ou do proprietário, manter no local da obra, à disposição da fiscalização municipal, os itens descritos no caput deste artigo.

SEÇÃO I
Da Consulta Prévia De Viabilidade Técnica

Art. 78. Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado o Município poderá analisar o projeto arquitetônico em etapa anterior a seu desenvolvimento total e ao pedido de aprovação.

Parágrafo único. As peças gráficas do pedido, devidamente avalizadas por profissional habilitado deverão conter todos os elementos que possibilitem a análise do projeto, implantação, plantas, cortes, elevações e levantamento planialtimétrico cadastral.

16/
2009.

Art. 79. A Consulta Prévia de Viabilidade Técnica poderá ser requerida por qualquer interessado, mediante a apresentação de registro do imóvel e croqui que represente a localização do lote e a edificação onde será realizada a construção, reconstrução, reforma ou ampliação, constando a indicação do uso.

Art. 80. Para o requerimento solicitado, a Municipalidade apresentará informações dos parâmetros e eventuais restrições constantes das Leis Municipais vigentes e de leis provindas da legislação estadual e federal, tanto no âmbito urbanístico quanto no âmbito ambiental.

Art. 81. As informações disponibilizadas pela Consulta Prévia de Viabilidade Técnica prescreverão-quando ocorrer mudança nas legislações pertinentes ao assunto.

Art. 82. A resposta da Municipalidade ao requerimento de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica deverá ocorrer em prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

SEÇÃO II
Da Comunicação

Art. 83. Dependem, obrigatoriamente, de Comunicação ao Município, as seguintes atividades:

I - execução de restauro em edificações tombadas ou preservadas, desde que obtida à prévia aprovação dos órgãos competentes;

II - execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento;

III - execução de pequenas reformas;

IV - início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;

V - paralisação e reinício de obras;

VI -transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional.

§1º A comunicação será apresentada em requerimento especifico assinada por profissional habilitado, nos casos em que a natureza do serviço ou tipo de obra assim o exigir, e instruído com peças gráficas ou descritivas, e outras julgadas necessárias para sua aceitação.

§2º O prazo de validade da Comunicação será enquanto durar o serviço objeto do requerimento.

§3º A comunicação terá eficácia a partir da aceitação pelo Município de Rio Negro, cessando imediatamente sua validade se:

I - constatado o desvirtuamento do objeto da Comunicação, caso em que serão adotadas as medidas fiscais cabíveis;

II - não iniciados os serviços, objeto da comunicação, 90 (noventa) dias após a sua aceitação.

Art. 84. A resposta da Municipalidade ao requerimento de comunicação deverá ocorrer em prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

17
2008.

SEÇÃO III
Do Alvará De Autorização

Art. 85. A pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel o município, mediante processo administrativo, concederá a título precário, o Alvará de Autorização para:

I - implantação e/ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;

II - implantação e/ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;

III - avanço de tapume sobre parte do passeio público;

IV - utilização temporária de edificação, licenciada para uso diverso do pretendido;

V - Movimentação de terra.

§1º O pedido de alvará de autorização será instruído com peças descritivas e gráficas, e será devidamente avalizado por profissional habilitado quando, a natureza da obra ou serviço assim o exigir.

§2º O avanço do tapume será permitido, no máximo, 1/3 (um terço) da largura do passeio em prazo determinado de 30 (trinta) dias, podendo ser renovado pelo mesmo prazo, quando não constatado prejuízo para o fluxo de pedestre.

Art. 86. O prazo de validade do alvará de autorização e de cada renovação será fixado de conformidade com a sua finalidade.

Art. 87. O alvará de autorização poderá ser cancelado a qualquer tempo quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou quando a Municipalidade não tiver interesse na sua manutenção ou renovação.

SEÇÃO IV
Da Certidão De Aprovação Do Projeto

Art. 88. A pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, a Municipalidade mediante processo administrativo, emitirá certidão de aprovação do projeto para:

I - construção de edificação nova;

II - ampliação de edificação;

III - regularização de edificação;

IV - reforma de edificação (que implique mudança de uso e dimensões);

V - obras de qualquer natureza em imóvel de valor cultural e sítios históricos;

VI - obra de construção e instalação de antenas de telecomunicações.

Parágrafo único. Uma única certidão de aprovação do projeto poderá abranger a aprovação de mais de um dos tipos elencados acima.

Art. 89. O pedido da certidão de aprovação de projetos será instruído com:

I - requerimento específico devidamente preenchido e assinado pelo proprietário ou empreendedor e pelo profissional responsável técnico pelo projeto;

II - documentação pessoal do empreendedor;

III - certidão da matrícula do imóvel, obtida em Cartório de Registro de Imóveis, atualizada em até 90 (noventa) dias da data do requerimento que consta no inciso I deste artigo;

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N. º 76.002.641/0001-47

IV - anotação de responsabilidade técnica de profissional habilitado de projeto arquitetônico;

V - projeto arquitetônico contendo:

a) Planta de Situação do lote, na escala 1:200, 1:250, 1:500 ou 1:1000 de acordo com a dimensão do imóvel contendo:

1- orientação do lote em relação ao Norte,

2 - representação das características do imóvel conforme descrito na matricula (divisas, rios, córregos, Áreas de Preservação Permanente, entre outros);

3- o nome dos logradouros contíguos ao lote; distância do lote à esquina mais próxima; indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído, quando houver;

b) Planta de Implantação (ou locação) na escala 1:100 ou 1:200 (ou adequada) contendo:

1- orientação do lote em relação ao Norte;

2- projeção da edificação ou das edificações dentro do lote com as respectivas cotas; Linhas dos recuos obrigatórios e cotas dos afastamentos da(s) edificação (ões) em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;

3- caracterização do passeio: (para as ruas pavimentadas) posição do meio fio, largura da calçada, tipo de pavimento utilizado, inclinação transversal, guia rebaixada de acesso de veículos (posição e dimensões);

4- posição do hidrômetro e reservatório de água potável;

5- solução do esgotamento sanitário e caixa de gordura;

6- posição da lixeira;

7- posição do poste de entrada de energia;

8- posição do abrigo de gás;

9- posição da caixa de correspondência;

c) Planta baixa, de todos os pisos da edificação, no mínimo escala 1:50 contendo:

1- denominação de todos os ambientes, com respectivas áreas, e altura do pé direito e tipos de revestimento de piso, parede e forro,

2- identificação do nível do piso da edificação, com relação ao lote, utilizando a mesma referencia usada na implantação e cortes;

3- identificação das aberturas e respectivas dimensões

4- cotas de todos os ambientes;

5- identificação dos cortes e das fachadas representadas;

d) Cortes, no mínimo dois, sendo um longitudinal e outro vertical, em escala 1:50 ou equivalente a planta baixa, contendo

1- denominação de todos os ambientes com respectivo nível do piso, utilizando a mesma referencia usada na implantação e na planta baixa;

2- cotas verticais internas e externas;

3- identificação do revestimento de piso, parede e forro;

4- identificação da cobertura (tipo estrutura, inclinação e tipo do telhado);

e) elevações

f) no selo das pranchas deverá constar no mínimo a data, nome e assinatura do proprietário e do autor do projeto e do responsável pela obra e a descrição do tipo de edificação (nova, a ampliar, a demolir, a reformar), material utilizado, conteúdo da prancha;

g) quadro contendo a relação das áreas de projeção e da área total construída de cada unidade ou pavimento, área do lote e taxa de ocupação;

h) memorial descritivo básico do método construtivo e materiais utilizados na edificação;

VI - comprovante de pagamento de emolumentos e taxas.

Art. 90. A resposta da Municipalidade ao requerimento de certidão de aprovação de projeto deverá ocorrer em prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis.

Art. 91. Em caso de erro ou insuficiência de elementos, o requerente será comunicado, a fim de satisfazer as exigências formuladas ou dar os esclarecimentos que forem julgados necessários.

Art. 92. A certidão de aprovação de projetos terá sua validade por 01 (um) ano a contar da data da sua expedição, podendo ser prorrogado por igual período, desde que o projeto atenda à legislação em vigor na ocasião dos pedidos de prorrogação.

Art. 93. A certidão de aprovação de projetos enquanto vigente poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

I - revogado, atendendo relevante interesse público;

II - cassado, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;

III - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

SEÇÃO V
Do Alvará De Construção

Art. 94. O alvará de construção será concedido mediante:

I - requerimento específico devidamente preenchido e assinado pelo proprietário ou empreendedor e pelo profissional responsável técnico pelo projeto;

II - documentação pessoal do empreendedor;

III - certidão da matrícula do imóvel, obtida em Cartório de Registro de Imóveis, atualizada em até 90 (noventa) dias da data do requerimento que consta no inciso I deste artigo;

IV - certidão de aprovação de projetos;

V - projeto aprovado, devidamente assinado pelo proprietário ou empreendedor e pelo profissional responsável técnico pelo projeto;

VI - anotação de responsabilidade técnica de profissional habilitado de projeto arquitetônico e de execução;

§1º Quando a propriedade do imóvel estiver em nome de outra pessoa, necessário apresentar autorização específica.

Art. 95. A resposta da Municipalidade ao requerimento de alvará de construção deverá ocorrer em prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

Art. 96. O alvará de construção, terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§1º Decorrido o prazo inicial de validade do alvará, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado.

§2º A revalidação da licença só será concedida se requerida pelo profissional dentro da vigência da referida licença, e desde que os trabalhos de fundação estejam concluídos.

§3º Poderá ser aceita, caso a caso e a critério da Municipalidade, a continuação de obras paralisadas e parcialmente executadas, desde que:

I - não se agrave eventual desconformidade com este Código, a legislação de Ordenamento Territorial no que diz respeito às condições de higiene e salubridade da edificação, e índices de ocupação e aproveitamento;

II - a edificação for utilizada para uso admitido na zona pela legislação de uso e ocupação do solo;

III - a edificação for adaptada às normas de segurança.

§4º Durante a vigência do alvará de construção, somente serão permitidas alterações nas obras mediante prévia aprovação de projeto modificativo.

§5º O prazo do alvará construção ficará suspenso mediante comprovação, por meio de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

I - existência de pendência judicial;

II - calamidade pública;

III - decretação de utilidade pública ou interesse social;

IV - pendência de processo de tombamento.

SEÇÃO VI
Do Alvará De Demolição

Art. 97. No caso de demolição total ou parcial de qualquer edificação, o interessado deverá obter previamente a autorização da Municipalidade através do alvará de demolição, através de requerimento especifico.

Art. 98. O alvará de demolição será concedido mediante:

I - requerimento específico devidamente preenchido e assinado pelo proprietário ou empreendedor e pelo profissional responsável técnico pela demolição;

II - documentação pessoal do empreendedor;

III - certidão da matrícula do imóvel, obtida em Cartório de Registro de Imóveis, atualizada em até 90 (noventa) dias da data do requerimento que consta no inciso I deste artigo;

IV - documentação de responsabilidade técnica de profissional habilitado de projeto arquitetônico e de execução;

§1º Somente será emitido alvará de demolição para edificações que estejam averbadas na matricula de registro do imóvel;

§2º A licença para demolição será negada quando se tratar de imóvel tombado pela municipalidade.

§3º As demolições com uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e membros dos órgãos fiscalizadores.

§4º O órgão competente da Municipalidade poderá, quando julgar necessário, estabelecer horários para a realização de demolição.

§5º Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso adotará todas as medidas necessárias à garantia das condições de segurança dos operários, dos transeuntes, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

§6º Após a demolição da edificação, o interessado deverá solicitar à Administração Municipal, a certidão de demolição para que seja excluída do cadastro municipal.

21
2008.

SEÇÃO VI
Da Certidão De Vistoria De Conclusão De Obra

Art. 99. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria pela Municipalidade e expedido a certidão de vistoria de conclusão de obra – o "Habite-se".

Art. 100. Concluída a obra, o responsável técnico, deverá solicitar ao Município, o "Habite-se" da edificação, que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas neste Código e na legislação estadual e federal.

Parágrafo único. Toda obra deverá ser vistoriada pela Municipalidade e, devendo o servidor municipal incumbido desta atividade, ter garantido livre acesso ao local.

Art. 101. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, sendo considerada nestas condições à edificação que:

I - possuir as instalações previstas em projeto ou com pelo menos um banheiro funcionando a contento;

II - ter realizado a construção de passeio calçado em toda a extensão da(s) testada(s) do terreno em conformidade com a legislação municipal, caso encontre-se em rua pavimentada.

§1º Poderá ser concedida certidão de vistoria de conclusão de obra em caráter parcial, se a parte concluída atender, para o uso a que se destina, as exigências do *caput* deste artigo.

§2º O "Habite-se" parcial não substitui o "Habite-se" que deve ser concedido ao final da obra.

Art. 102. Para os processos relativos a pedido de concessão da certidão de vistoria de conclusão de obra, o prazo será de 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO VIII
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 103. A Municipalidade poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza e/ou serviços complementares, mesmo após a concessão da certidão de vistoria de conclusão de obra, para constatar sua conveniente conservação e utilização, podendo interditá-las sempre que suas condições possam afetar a saúde e segurança de seus ocupantes, vizinhos e transeuntes, sem prejuízo de outras sanções.

Art. 104. Para efeito de aplicação desta Lei, constitui infração toda ação ou omissão, voluntária ou não, que importe em inobservância das determinações da mesma.

Art. 105. Em caso de desobediência aos parâmetros definidos na Lei de Ordenamento Territorial e neste Código estará sujeito à notificação e se no prazo estabelecido não houver adequação, além do ajustamento estará também sujeito às penalidades previstas neste Código.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, considera-se infrator o proprietário do imóvel e, ainda, quando for o caso, o responsável pelo condomínio, o usuário, o responsável pelo uso e o responsável técnico das obras.

Art. 106. O desatendimento às disposições do Código de Obras e Edificações constitui infração sujeita à penalidades pecuniárias, e poderá acarretar ao infrator as seguintes penas:

I - interdição;

II - embargo;

III - demolição;

IV - multa simples e multa diária.

§1º A discriminação das penalidades no *caput* não constitui hierarquia e poderão ser aplicadas concomitantemente.

§2º As penalidades aplicadas não isentam o infrator da obrigação de reparar ou ressarcir o dano resultante da infração, na forma prevista em Lei.

Art. 107. Auto de infração é o instrumento no qual é lavrada à descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos deste Código.

§1º O auto de infração será lavrado por agente de fiscalização municipal que constatou a irregularidade e constitui meio de prova de infração.

§2º O auto de infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as seguintes informações:

I - endereço da atividade ou obra;

II - número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;

III - nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico, ou somente do proprietário quando se tratar de auto-construção;

IV - data da ocorrência;

V - descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;

VI - penalidade aplicada;

VII - intimação para a correção da irregularidade;

VIII - prazo para a apresentação de defesa;

IX - identificação e assinatura do atuante e do autuado, e de testemunhas, se houver.

§3º As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretarão na sua nulidade, quando do processo, constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§4º A autuação deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

§5º A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem a aceitação dos seus termos.

§6º A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem impedirá a tramitação normal do processo.

§7º A constatação pelo setor municipal competente do descumprimento às disposições da presente lei ensejará a instauração de procedimento administrativo, devidamente numerado, com a notificação ao infrator para sanar as irregularidades no prazo determinado pelo agente, assegurado o devido processo legal.

§8º Nos casos em que a infração oferecer risco à incolumidade, à segurança pública, ao sossego público, ou em razão de sua gravidade, após vistoria administrativa, poderão ser aplicadas as penalidades de interdição, embargo, demolição e apreensão, independente da prévia notificação.

Art. 108. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§1º A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária, endereçada à Municipalidade, que apreciará o recurso em até 60 (sessenta) dias, acatando, ou não, pela sua procedência.

§2º A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

§3º O julgamento do recurso em primeira instância compete à Secretaria de Obras, Serviços Urbanos e Habitação e em segunda e última instância ao Prefeito Municipal.

§4º O responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva e, no seu impedimento, a chefia imediata avocará o poder decisório, instruindo o processo e aplicando, em seguida, a penalidade que couber.

§5º Julgada procedente a defesa, tornar-se-á insubsistente a ação fiscal, e o responsável pela autuação, terá vista do processo, podendo recorrer da decisão à última instância no prazo de 10 (dez) dias.

§6º Consumada a anulação da ação fiscal, será a decisão final, sobre a defesa apresentada, comunicada ao suposto infrator.

§7º Na ausência de defesa ou sendo julgado improcedente o recurso, será aplicada a multa correspondente, notificando-se o infrator para que proceda ao recolhimento da quantia à ela relativa à multa, no prazo de 10 (dez) dias.

Art. 109. A interdição consiste no ato de paralisação de toda ou qualquer atividade, obra, ou parte da obra, impedimento do acesso, da ocupação ou do uso, mediante aplicação do respectivo auto de interdição por autoridade competente.

§1º A interdição será imposta após vistoria efetuada pelo órgão competente.

§2º Cabe interdição quando houver iminente perigo de caráter público ou ambiental.

§3º A interdição não exime a obrigatoriedade do cumprimento das demais cominações legais e da aplicação concomitante de multas.

Art. 110. O embargo consiste na ordem de paralisação da obra, atividade ou de qualquer ação que venha em prejuízo da população, ou que contrarie a legislação municipal, com aplicação do respectivo Auto de Embargo por autoridade competente.

§1º Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste artigo, e a qualquer dispositivo deste Código, o encarregado pela fiscalização comunicará o infrator através de auto de embargo, para regularização da situação no prazo que lhe for destinado, ficando a obra embargada até que isto aconteça.

§2º O auto de embargo será levado ao conhecimento do infrator - proprietário e/ou responsável técnico para que a assine, e se recusar isso, serão apanhadas as assinaturas de duas testemunhas.

§3º Se ocorrer decurso do prazo ou o desrespeito do embargo comunicado ao infrator através do auto de embargo, o encarregado da Fiscalização lavrará o auto de infração.

§4º O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências da Municipalidade decorrentes do que especifica este Código.

§5º Se não houver alternativa de regularização da obra após o embargo, seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma.

§6º O embargo não impede a aplicação concomitante de outras penalidades estabelecidas neste Código.

Art. 111. Constatada irregularidade na execução da obra, pela inexistência dos documentos necessários, pelo desvirtuamento da atividade edilícia como indicada, autorizada ou licenciada, ou pelo desatendimento de quaisquer das disposições desta lei, o proprietário ou possuidor e o Responsável Técnico da Obra serão intimados e autuados, ficando as obras embargadas.

§ 1º Durante o embargo, só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações.

§ 2º Em se tratando de obra aceita, autorizada ou licenciada pela Prefeitura Municipal de Rio Negro, o embargo somente cessará após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento das multas impostas.

§ 3º Em se tratando de obra sem o documento que comprove a regularidade da atividade, o embargo somente cessará após o cumprimento de todas as seguintes condições:

I - eliminação de eventuais divergências da obra em relação às condições indicadas, autorizadas ou licenciadas;

II - pagamento das multas impostas;

III - aceitação de comunicação, ou expedição da autorização ou alvará de execução.

Art. 112. Cabe embargo nos seguintes casos e condições:

I - falta de obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas por legislação municipal;

II - falta de licença para obra em execução, independentemente do fim a que se destina;

III - falta de licença para atividade ou instalação comercial, industrial, de serviços ou de qualquer outra natureza;

IV - quando se verificar, a qualquer tempo, a falta de segurança, estabilidade ou resistência das edificações, dos terrenos ou das instalações;

V - na execução ou funcionamento irregular de obra, qualquer que seja seu fim, espécie ou local, nos edifícios, nos terrenos ou nos logradouros públicos;

VI - obras licenciadas de qualquer natureza em que não estiver sendo obedecido ao projeto aprovado, ao alinhamento predial ou nivelamento ou sendo cumprida qualquer prescrição do alvará de licença.

Art. 113. O órgão competente poderá solicitar, sempre que necessário, o auxílio de força policial para fazer respeitar o cumprimento do embargo.

Art. 114. Na impossibilidade do recebimento do embargo lavrado, decorrente da ausência no local do proprietário, responsável ou operários, deverá o agente de fiscalização providenciar encaminhamento do procedimento via postal com Aviso de Recebimento - AR.

Art. 115. O prazo máximo para o início das providências tendentes à solução das irregularidades apontadas será de 10 (dez) dias.

Art. 116. Decorrido o prazo assinado, a Municipalidade nos 5 (cinco) dias subseqüentes vistoriará a obra e, se constatada resistência ao embargo, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

I - expedir novo auto de infração e aplicar multas diárias até que a regularização da obra seja comunicada, e verificada pela Prefeitura em prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir da comunicação, à repartição competente;

25/

II - requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

§1º A resistência ao embargo ensejará ao profissional responsável pela obra, também, a aplicação da multa diária prevista.

§ 2º Para os efeitos desta Lei, considera-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas na intimação.

Art. 117. Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito, será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

Parágrafo único. O servidor municipal que lavrar o auto de infração, por ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 118. Não serão objetos de regularização as edificações que, em razão da infringência à legislação edilícia, sejam objeto de ação judicial, bem como não poderão ser anistiadas as multas aplicadas em razão das irregularidades da obra.

Art. 119. A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

I - a obra estiver sendo executada sem projeto aprovado, sem alvará de licenciamento e não puder ser regularizada;

II - houver risco iminente de caráter público;

III - houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação para ajustá-la à legislação vigente;

IV - o proprietário não tomar as providências determinadas pelo município para sua segurança.

Art. 120. A multa será aplicada pelo órgão competente em vista do Auto de Infração e de acordo com a escala estabelecida.

§1º As multas serão aplicadas ao infrator, cabendo também ao responsável técnico da obra, se houver, na proporção de 50% (cinqüenta por cento) dos valores previstos para cada.

§2º As multas diárias por desobediência ao auto de embargo terão como base os valores correspondentes a 10% (dez por cento) do valor estabelecido.

Art. 121. Na reincidência em qualquer infração prevista neste Código, a multa será aplicada em dobro e em caso de reincidência específica, a multa será triplicada.

Art. 122. A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta Lei, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a Administração Pública, previstos na legislação penal.

Art. 123. Simultaneamente à lavratura do competente auto de infração, o infrator será notificado para, no prazo de 20 (vinte) dias, pagar ou apresentar defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da multa imposta e de sua subseqüente inscrição em dívida ativa.

Art. 124. As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, terão os seguintes valores cobrados cumulativamente:

I - multas a partir de 500 (quinhentos) Unidade Fiscal do Município - UFM para:

a) projetos e documentação com informações inverídicas;

b) falta de projeto aprovado e documentação no local da obra;

c) pela inobservância das questões referentes ao canteiro de obras (andaime, tapume);

II - multas a partir de 1000 (uma mil) UFM para:

a) obra em execução, ou executada sem licenciamento;

b) obra em execução, ou executada em desacordo com o projeto aprovado;

c) demolição total ou parcial de prédios sem licença;

d) pela desobediência ao embargo municipal;

e) quando vencido o prazo do licenciamento, dar continuidade à obra, sem a devida solicitação de prorrogação de prazo.

III - multas a partir de 2000 (duas mil) UFM para:

a) concluída a obra, se não for requerida a vistoria;

b) quando o prédio for ocupado sem que a prefeitura tenha fornecido o respectivo certificado de conclusão de obra ("habite-se").

Art. 125. A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

I - gravidade da infração, considerando:

a) a natureza da infração;

b) as consequências à coletividade.

II - circunstâncias atenuantes:

a) a ação do infrator não ter sido fundamental para consecução do evento;

b) o infrator por espontânea vontade imediatamente procurar reparar ou minorar as conseqüências do ato lesivo;

c) ser o infrator primário, e a falta cometida de natureza leve.

III - circunstâncias agravantes:

a) a reincidência na infração;

b) cometer a infração para obtenção e vantagem pecuniária;

c) provocar conseqüências danosas ao meio ambiente;

d) danificar áreas de proteção ambiental;

e) agir com dolo direto ou eventual;

f) provocar efeitos danosos à propriedade alheia;

g) uso de meios fraudulentos junto à municipalidade.

IV - antecedentes do infrator.

CAPITULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 126. Os casos omissos no presente Código serão estudados e julgados pelo órgão competente aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

27
Sec.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N. º 76.002.641/0001-47

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

O Projeto de Lei incluso institui o Código de Obras e Edificações do Município de Rio Negro e dá outras providências.

O Código de Obras e Edificações é um conjunto de leis que permite a administração municipal, controlar e fiscalizar o espaço construído e seu entorno, ou seja, é no código de obras que estão definidos os conceitos básicos que garantem o conforto ambiental, segurança, conservação de energia, salubridade e acessibilidade, com o objetivo de permitir uma melhor qualidade de vida para as pessoas, seja na área urbana ou rural do município.

É onde estão definidos os procedimentos para aprovação dos projetos, licenças para execução das obras, metodologia para fiscalização da execução destas obras e aplicação de eventuais penalidades no caso de descumprimento da lei.

Na prática o código de obras integra os cuidados que devemos ter tanto com a legislação urbana municipal, quanto com as normas já estabelecidas por outros órgãos públicos ou reguladores em relação à construção civil, e deve compor as leis do Plano Diretor do município que englobam aspectos como Taxa de Ocupação e Coeficiente de Aproveitamento do lote, essenciais para a correta concepção de um projeto.

O Código de Obras e Edificações objetiva garantir a observância das posturas legais, com indicação dos direitos e deveres de cada parte demonstrando os procedimentos administrativos a serem observados.

Contando com a atenção na discussão e votação deste Projeto, antecipadamente agradecemos e nos colocamos à disposição para eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

MILTON JOSÉ PAIZANI
PREFEITO MUNICIPAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N. º 76.002.641/0001-47

Art. 127. Ficam expressamente revogadas as Leis Municipais nº 1770, de 21 de dezembro de 2007 e nº 2193, de 27 de dezembro de 2011 e demais disposições em contrário.

Art. 128. Este Código entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Negro, 08 de maio de 2020.

MILTON JOSÉ PAIZANI
PREFEITO MUNICIPAL