PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010/2020

SÚMULA: Institui o Código de Obras do Município de Telêmaco Borba e dá outras providências relativas às suas aplicações.

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. A presente Lei institui o Código de Obras do município de Telêmaco Borba, que trata das normas e condições regulamentares para o licenciamento de obras e para construções civis em geral, bem como ao que pertine à Prefeitura Municipal e aos responsáveis técnicos, proprietários ou detentores da posse ou domínio do imóvel destinado à obra.

§ 1º Toda construção, reforma, ampliação, regularização, modificação ou demolição realizada no município de Telêmaco Borba, é regulada por este Código, obedecidas as normas Federais e Estaduais relativas à matéria, e executada mediante Alvará de Licença pelo órgão competente municipal, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

§ 2º Para o licenciamento das atividades de que trata este Código, serão observadas as disposições das seguintes leis:

I. Lei do Plano Diretor;
II. Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
III. Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
IV. Código de Posturas;
V. Código Tributário;
VI. Lei dos Resíduos Sólidos;
VII. Lei de Mobilidade;
VIII. Código Florestal Municipal;
IX. Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança;
X. e outras leis municipais, estaduais e federais pertinentes.

§ 3º Os parâmetros técnicos estabelecidos nesta Lei buscam assegurar às edificações e instalações condições mínimas de segurança, conforto ambiental, higiene, salubridade, harmonia estética e acessibilidade.

§ 4º Todos os projetos de obras e instalações deverão ainda atender às Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ao Código de Saúde do Paraná e exigências do Corpo de Bombeiros, que dispõem sobre a matéria.

Art. 2º. Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e coletiva, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência, seguindo as orientações previstas em regulamento, obedecendo às normas técnicas da NBR 9050 da ABNT, bem como as normas que vierem a substituir ou complementar.

Art. 3º. Integram este Código os seguintes anexos:

Anexo I – Glossário;
Anexo II – Termo de Responsabilidade;
Anexo III – Padrões de pavimentação de calçadas;
Anexo IV – Parâmetros mínimos para compartimentos;
Anexo V - Parâmetros mínimos para áreas comuns;
Anexo VI – Padrão de acesso especial para lotes com testada maior ou igual a 90m;
Anexo VII – Padrão de acesso especial para lotes com testada entre 36m e 90m;
Anexo VIII – Padrão de acesso especial para indústrias de grande porte.

Parágrafo Único. Para efeito do presente Código, são adotadas as definições constantes no Anexo I - Glossário, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I – Dos direitos e responsabilidades do autor do projeto e do responsável técnico

Art. 4º. São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar obras no Município de Telêmaco Borba os registrados no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná – CREA e devidamente matriculados na Prefeitura Municipal de Telêmaco Borba, na forma desta Lei.

Art. 5º. São condições necessárias para a matrícula de profissionais na Prefeitura Municipal:

I. requerimento do interessado;
II. cópia da Carteira de Identidade Profissional, expedida ou visada pelo respectivo conselho de classe;
III. comprovante de pagamento da taxa de expediente correspondente;
IV. comprovante de regularidade profissional perante o conselho de classe.

§ 1º Tratando-se de Empresa, exigir-se-á apresentação de requerimento, prova de sua constituição no registro público competente, do registro ou visto do conselho de classe e ainda apresentação da Carteira de Identidade Profissional de seus responsáveis técnicos.

§ 2º Será suspensa a matrícula do profissional ou empresa que deixar de pagar os tributos ou multas incidentes sobre a atividade profissional.

§ 3º A responsabilidade pela autoria e pela execução pode ser assumida por um mesmo profissional ou por profissionais distintos.

§ 4º Somente profissionais registrados na Prefeitura Municipal de Telêmaco Borba, nos termos dessa lei, poderão ser responsáveis técnicos por projetos apresentados à administração e/ou assumir a responsabilidade pela execução de obras.

Art. 6º. Compete ao autor do projeto e ao responsável técnico da obra interagir junto à Prefeitura Municipal para fins de licenciamento e da regularização de obras em geral, ficando este impedido de transferir esta responsabilidade a pessoa não habilitada e/ou ao titular da licença.

Art. 7º. À Secretaria Municipal de Finanças caberá organizar registro das empresas ou profissionais matriculados, mencionando a razão social, nome por extenso, ao nome fantasia e ainda:

I. número, data e atribuições da Carteira Profissional expedida ou visada pelo conselho de classe;
II. responsabilidades do profissional e menção da empresa de que fizer parte, quando for o caso;
III. anotações relativas a obras, projetos etc.

Art. 8º. As responsabilidades pelos projetos apresentados à Administração Municipal cabem exclusivamente aos Profissionais que os subscrevem como Autores ou Responsáveis pela sua execução, não assumindo o Poder Público Municipal, quaisquer responsabilidades, em consequência das aprovações.

Art. 9º. É de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, o atendimento a toda e qualquer legislação vigente, ficando sujeitos às sanções legais, entre elas aquelas previstas no Código Civil Brasileiro, Código Penal, Leis Federais n° 5.194/1966, 6.496/1977 e 12.378/2010, e suas atualizações, no caso de descumprimento de qualquer item.

§ 1º O autor do projeto e o responsável técnico da obra respondem, naquilo que lhes couber, pelo conteúdo técnico que explicita a licença, para fiel execução do projeto, até a expedição de Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO, assim como por todas as ocorrências no emprego de material inadequado ou de má qualidade, pelo risco ou prejuízo a prédios vizinhos, a operários e terceiros, por falta de preocupação ou imperícia e pela inobservância de qualquer disposição deste Código e demais normas da ABNT.

§ 2º O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas nos projetos aprovados de acordo com esta Lei, por meio da declaração de Termo de Responsabilidade previsto no Anexo II deste Código.

Art. 10. A fim de garantir o atendimento aos índices urbanísticos e aos padrões coletivos de urbanidade, os projetos e a execução das obras deverão atender às legislações pertinentes emanadas nos três níveis de governo, ficando a cargo do autor do projeto e/ou responsável técnico da obra, no exercício profissional e ramo da engenharia e arquitetura a que servem, obedecerem a todas essas normas, de modo a adequar construções segundo as seguintes diretrizes gerais:

I. subordinação do interesse particular ao interesse coletivo, priorizando o desenvolvimento da esfera pública;
II. condições de acessibilidade, circulação e utilização pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, nas edificações em geral, em especial nos espaços de uso coletivo, de acordo com as normas da ABNT, em especial a NBR 9050, e ao disposto no Estatuto da Pessoa Com Deficiência - Lei Federal n° 13.146/2015 - e suas atualizações;

III. promoção da eficiência energética, da racionalidade do consumo dos recursos naturais e do conforto ambiental nas edificações, mediante adequados vãos de iluminação ou ventilação, dimensionamento de componentes, orientação solar da construção, ajuste físico-climático, reutilização e separação dos resíduos operacionais e demais fatores de sustentabilidade da edificação;

IV. integração arquitetônica, urbanística e paisagística dos projetos e das iniciativas de uso às realidades e às condições ambientais e culturais do Município;

V. respeito aos espaços ambientais protegidos.

Art. 11. É de responsabilidade do Responsável Técnico a execução de projeto para proteção contra incêndio e pânico, exigíveis em obras e edificações, segundo usos e portes definidos na legislação urbanística, de acordo com as normas e orientações emitidas pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

§ 1º A emissão de CVCO fica condicionada à apresentação do projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

§ 2º O autor do projeto e o responsável técnico respondem individual ou solidariamente com o titular da licença pela execução e instalação dos equipamentos de proteção contra incêndio, assim como de sua vistoria.

Art. 12. Será admitida a substituição de responsabilidade técnica, mediante protocolização de requerimento informando o evento, mediante comprovação de substituição perante o conselho de classe através da respectiva anotação ou registro de responsabilidade e vinculando o substituto ao projeto.

Parágrafo Único. A responsabilidade do profissional subsiste enquanto não for protocolizado perante a Prefeitura Municipal requerimento comunicando a substituição do profissional.

Art. 13. Poderá ainda, ser deferida a exoneração de responsabilidade do autor do Projeto, mediante requerimento fundamentado em alterações realizadas no projeto à sua revelia ou contra a sua vontade.

Art. 14. Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito à Prefeitura Municipal essa pretensão.

§ 1º A baixa da responsabilidade técnica só será concedida após vistoria procedida pelo órgão competente, acompanhada da ciência do interessado.

§ 2º A baixa da responsabilidade técnica somente será concedida caso não haja qualquer infração relativa à obra e seu responsável técnico.

§ 3º O proprietário deverá apresentar, no prazo de 7 (sete) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município a nova Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de substituição, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

Art. 15. É obrigação do responsável técnico a colocação da placa na obra, em local de boa visibilidade, contendo as seguintes informações:

I. se pessoa jurídica, nome do proprietário, com endereço da sua sede;
II. nome e telefone do Autor do Projeto, com número de registro no respectivo conselho;
III. nome e telefone do Responsável Técnico pela execução da obra, com o número de registro no respectivo conselho;
IV. eventuais instituições responsáveis pelas instalações prediais complementares.

Seção II - Dos direitos e responsabilidades do titular da licença

Art. 16. A aprovação de projetos, o Alvará de Construção e o CVCO serão outorgados ao titular do direito de construir desde que se verifique cumprimento das condições urbanísticas estabelecidas pela Prefeitura Municipal.

§ 1º O titular do direito de construir é o indivíduo que possui a propriedade do lote ou o indivíduo detentor de posse legal do lote comprovado através dos seguintes documentos a serem apresentados na aprovação de projetos:

I. nome do requerente descrito em escritura pública de compra e venda, onde esteja mencionado que o mesmo possui direito e ação sobre o imóvel, devidamente acompanhada da matrícula no Registro de Imóveis;
II. nome de todos os herdeiros descrito em documento(s) que comprove(m) a ordem de sucessão hereditária, acompanhada da certidão de óbito do proprietário, e da anuência de todos os herdeiros e/ou meeiros, independentemente de inventário e/ou partilha.

§ 2º Quando o imóvel possuir mais de um proprietário legal, deverá constar o nome de todos no projeto e deverá ser apresentada anuência em documento à parte, com firma reconhecida em cartório.

§ 3º Em casos de hipoteca, penhor ou usufruto, deverá ser anexada à anuência.

§ 4º Nos demais casos de posse legal, além do justo título, e a critério de órgão municipal competente, poderá ser exigida a anuência.

§ 5º A posse legal mencionada no § 1º deste artigo pode decorrer do próprio instituto civil e em conformidade com o Código Civil, como em decorrência de condições especiais que se fazem presentes no cotidiano, tais como autorizações, heranças, usufrutos, direitos de habitação, dentre outros.

Art. 17. O titular da licença responderá:

I. pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade;
II. pela obtenção, junto aos órgãos públicos competentes, das licenças cabíveis nas diversas esferas de governo antes de iniciar a execução da obra;
III. pela adoção das medidas de segurança compatíveis e cabíveis ao porte da sua obra, durante as construções;
IV. na execução da obra, por consequências diretas e indiretas advindas das construções que venham a atingir ou danificar:
a) vias, logradouros públicos, componentes da estrutura urbana ou imóveis próximos;

b) elementos do meio ambiente ou de patrimônio cultural situados no entorno;

c) operários na execução de obras e terceiros eventualmente atingidos.

V. pelo controle das águas superficiais do terreno e seus efeitos, respondendo por danos causados a vizinhos, logradouros públicos e à comunidade, bem como por assoreamento ou poluição em bueiros e galerias a que der causa;

VI. pela aprovação de acesso junto à concessionária responsável para caso de empreendimentos com testada e acesso pela rodovia estadual.

Parágrafo Único. O titular da licença poderá responder individual ou solidariamente com o autor do projeto e/ou responsável técnico da obra pelos casos citados no caput, excetuando-se pelo inciso II deste artigo, pelo qual responde individualmente.

Art. 18. O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições desta Lei e das leis municipais pertinentes.

Seção III - Dos direitos e responsabilidades da Prefeitura Municipal

Art. 19. Compete à Prefeitura Municipal a aprovação do projeto arquitetônico e licenciamento de obras pública ou privadas no território municipal, observando as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Parágrafo Único. A responsabilidade pelo cumprimento das exigências estaduais e federais incidentes sobre a obra licenciada é do titular da licença do imóvel, do autor do projeto e do responsável técnico da obra, podendo a Prefeitura Municipal, conforme necessidade e mediante cooperação interinstitucional, interagir junto ao órgão especializado nessas esferas de governo, para que deem parecer nos assuntos relacionados com a região, o sistema viário, o planejamento territorial e a defesa de patrimônio ambiental histórico ou cultural, entre outros.

Art. 20. A Prefeitura Municipal licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das obras e edificações.

§ 1º Compete à Prefeitura Municipal fiscalizar a manutenção das condições de segurança e salubridade das obras e edificações.

§ 2º Os profissionais da Prefeitura Municipal terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 3º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

Art. 21. Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura Municipal poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Parágrafo Único. A(s) Secretaria(s) Municipal(is) responsável(is) pelo planejamento urbano e obras exigirá(ão) da parte interessada a aprovação prévia do projeto junto aos órgãos municipais, estaduais e federais afetos à gestão ambiental, ao uso e ocupação do solo e à implantação de infraestrutura e serviços públicos, nos casos de construções, reformas, regularizações ou transformações de usos que sejam capazes de causar impactos diversos ao meio ambiente natural ou construído.

Art. 22. A Prefeitura Municipal deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação municipal, pertinente à aprovação, execução de obras, e usos permitidos no imóvel a ser construído.

CAPÍTULO III - DOS PROCEDIMENTOS DE LICENCIAMENTO

Seção I - Das etapas a serem cumpridas para realização de obras

Subseção I - Consulta Prévia de Viabilidade Técnica

Art. 23. Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma, a serem executadas no Município de Telêmaco Borba, bem como a ocupação dos respectivos imóveis, serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

I. Consulta Prévia de Viabilidade Técnica, documento este que dá conta da viabilidade da execução da edificação pretendida;
II. emissão de Alvará de Construção, documento este que autoriza a execução da edificação pretendida;
III. emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra - CVCO, documento este que dá conta do término da obra e sua realização tal qual o projeto aprovado;
IV. emissão de Habite-se, documento que dá conta de que a obra pode ser utilizada para o fim pretendido.

Art. 24. Na Consulta Prévia de Viabilidade Técnica, a fim de obter do Poder Público Municipal a “Certidão de Viabilidade Técnica” o interessado deverá apresentar:

I. requerimento por escrito;
II. planta simplificada do imóvel e da sua situação em entorno de raio de 200 metros, indicando:
a) orientação em relação ao norte verdadeiro e magnético;
b) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando os rios, os canais, Áreas de Preservação Permanente, faixas de domínio e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

c) dimensões das divisas do lote a dos afastamentos da edificação em relação às divisas e outra edificação porventura existente.
d) número do lote, dos lotes vizinhos e da quadra;
e) nome da rua e sua largura;
f) acesso ao lote;
g) existência de equipamentos públicos;

III. uso proposto para o imóvel;

IV. sendo o caso:

a) escritura pública demonstrando aquisição ou alienação de direito de superfície;
b) comprovante de aquisição de potencial construtivo (outorga onerosa do direito de construir);
c) escritura pública demonstrando aquisição ou alienação do direito de construir;
d) declaração de se tratar apenas de terceiro interessado em eventualmente adquirir o imóvel, ocasião em que é dispensada a apresentação de prova de domínio ou posse.

Art. 25. Incluem-se no disposto do artigo anterior todas as obras da Prefeitura Municipal de Telêmaco Borba, tendo seu exame preferência sobre as demais.

Parágrafo Único. Será conferido tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos, que terão necessidade de atendimento às regulamentações urbanísticas.

Art. 26. Na Certidão de Viabilidade Técnica, a Prefeitura Municipal, por meio de seus órgãos próprios, fornecerá por escrito, em prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis:

I. atingimento por projetos de implantação ou alargamento de vias, de acordo com a Lei de Mobilidade municipal;

II. eventuais indicações e correções no projeto da edificação, manifestadas de uma só vez, que devam ser realizadas como condição para expedição da licença para construção;

III. o tipo de zoneamento da situação do imóvel conforme a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, demonstrando:

a) o saldo de potencial construtivo e de alteração de uso do solo disponível para a situação do imóvel;
b) o potencial construtivo do terreno face eventual concessão de outorga onerosa do direito de construir;
c) o potencial construtivo do terreno face eventual aquisição ou alienação de direito de construir;
d) os termos de eventual Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Parágrafo Único. A Certidão de Viabilidade Técnica trata-se de documento expedido pela Prefeitura Municipal dando conta única e tão somente da viabilidade da execução da edificação no imóvel e dos usos do solo permitidos em face das diretrizes desta lei e situação do zoneamento do imóvel, atos estes dependentes, respectivamente, de emissão de Alvará (licença) de Construção, previamente à obra, e Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra, posteriormente à obra, tampouco em licença para exercício de qualquer atividade, licença esta denominada de Alvará de Localização e Funcionamento obtida pelos meios próprios determinados pela legislação de posturas, legislação tributária e em observância ao zoneamento da situação do imóvel onde se pretende instalar a atividade.

Art. 27. Pequenas reformas e consertos que não impliquem em alterações estruturais, ampliação de área construída, demolição ou realização de paredes, em cunho doméstico, não necessitam de taxas de alvará, ART/RRT ou licença exarada pela Prefeitura Municipal, desde que atendam aos parâmetros urbanísticos incidentes no lote e não comprometam a segurança das edificações do entorno, entendendo-se por pequena reforma aquela onde o descarte de materiais não exceda a 3m³ (três metros cúbicos), tais como:

I. execução de calçadas, substituição de pisos, revestimentos, forros e telhas;
II. grades, cercas e telas de vedação do lote;
III. substituição de portas ou janelas;
IV. realização de limpeza ou pintura que não exijam a instalação de tapumes;
V. construção ou instalação de elementos acessórios à edificação principal, como instalação de gás, jardins, muros internos, fontes decorativas ou piscinas descobertas de uso privativo;
VI. serviços em edificações em situação de risco iminente, com aprovação de laudo técnico da Defesa Civil.

§ 1º A Prefeitura Municipal, reserva-se o direito de exigir um responsável técnico pelas obras especificadas neste artigo sempre que julgar conveniente.

§ 2º A não necessidade de expedição de licença não exonera o responsável de suas obrigações de ordem tributária, se houverem.

Art. 28. Incluem-se no disposto no artigo anterior as construções provisórias para guarda de ferramentas e materiais a serem empregados em obra de construção civil, desde que comprovada a existência de projeto liberado e a respectiva licença da obra principal.

Art. 29. Serão também admitidas, independente de licença da Prefeitura, na zona rural, as pequenas construções rústicas para os misteres da atividade agrosilvopastoril, com área inferior a 70m² (setenta metros quadrados).

Art. 30. Os serviços de conservação, tais como, limpeza, reparação ou substituição de materiais consumidos pelo uso, não dependerão de licença, desde que:

I. não modifiquem o destino do edifício ou do compartimento;
II. não alterem a planta do edifício;
III. não ofereçam perigo para os transeuntes, obrigando a construção de tapumes e/ou andaimes, quando executados no alinhamento da rua.

Art. 31. O prazo de vigência da Certidão de Viabilidade Técnica será de 180 (cento e oitenta) dias, com prorrogação à critério da Prefeitura Municipal.

Art. 32. As famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais, têm o direito à assistência técnica e jurídica pública gratuita para o projeto e a construção, ampliação e melhoria de habitação de interesse social para sua própria moradia, nos termos da Lei Federal N° 11.888 de 24 de dezembro de 2008 e suas atualizações.

§ 1º O direito à assistência técnica previsto no caput abrange todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução da obra a cargo dos profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação.

§ 2º Fica o Município autorizado a regulamentar as disposições deste artigo e suas aplicações.

Subseção II – Emissão de Alvará de Construção

Art. 33. Para emissão de Alvará de Construção para a liberação do projeto de construção, o interessado apresentará ao órgão pertinente da Prefeitura Municipal requerimento assinado pelo responsável técnico da obra, proprietário do imóvel ou superficiário, acompanhado de:

I. Certidão de Viabilidade Técnica exarada pela Prefeitura Municipal;
II. 4 (quatro) jogos completos do projeto arquitetônico, segundo o padrão determinado pelo decreto _____, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela execução da obra;
III. Termo de Responsabilidade assinado pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da obra, conforme modelo no Anexo II;
IV. título de propriedade do imóvel ou de superficiário;
V. contrato com empresa prestadora de serviços de remoção e descarte dos resíduos da construção, onde obrigatoriamente deverá constar o volume estimado de material a ser descartado, local de recebimento do resíduo, conforme indicação da Prefeitura Municipal, e licença ambiental do local.

§ 1º Um dos jogos de cópias mencionado no caput deste artigo será arquivado na Prefeitura e os demais serão devolvidos ao requerente, com a respectiva aprovação do projeto.

§ 2º A não retirada do projeto aprovado pelo interessado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, implicará no arquivamento do processo.

§ 3º Os projetos arquivados por não terem sido retirados em tempo hábil pelo interessado são passíveis de revalidação, desde que a parte interessada a requeira e desde que as exigências legais sejam as mesmas vigentes à época da aprovação anterior.

§ 4º O projeto arquitetônico aprovado não garante a liberação para a execução da obra, sendo que a mesma estará condicionada ao licenciamento correspondente.

§ 5º Não serão permitidas modificações em projeto já aprovado sem a solicitação de nova Análise Prévia.

Art. 34. Somente serão recebidos e analisados os processos protocolados com todos os documentos solicitados nos procedimentos dispostos neste Código de Obras.

Art. 35. A concessão do Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição para imóveis que apresentem Área de Preservação Permanente e/ou para imóveis de interesse histórico-cultural será condicionada ao parecer favorável do órgão de tutela.

Art. 36. A concessão do Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição para imóveis que se enquadrem como Uso Tolerado, conforme os parâmetros estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, será condicionada ao parecer favorável do Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 37. A análise de projetos de construção visando a obtenção de Alvará de Construção será efetuada pela SMPUHMA ou órgão correspondente com relação aos parâmetros urbanísticos relevantes estabelecidos pela legislação vigente.

§1º São considerados parâmetros urbanísticos relevantes:

I. zoneamento / sistema viário/ porte;
II. uso;
III. taxa de ocupação;
IV. coeficiente de aproveitamento;
V. altura total da edificação;
VI. afastamento das divisas;
VII. passeio/calçada na via pública;
VIII. recuo frontal;
IX. taxa de permeabilidade;
X. acesso de pedestres/ acessibilidade / acesso de veículos;
XI. estacionamento;
XII. recreação.

§2º Fica o Município autorizado a regulamentar as disposições deste artigo e suas aplicações.

Art. 38. A Prefeitura Municipal terá até 15 (quinze) dias úteis para se manifestar em relação à emissão do Alvará de Construção.

Art. 39. O Alvará de Construção terá prazo de vigência de 12 (doze) meses.

Art. 40. A construção que não sofrer paralisação no seu andamento, terá sua licença prorrogada obedecendo o prazo máximo de 5 (cinco) anos, até a sua conclusão, ressalvada qualquer disposição específica.

§ 1º O Alvará de Construção só poderá ter seu prazo de vigência prorrogado se o profissional responsável ou o proprietário protocolar o pedido de prorrogação por escrito, dentro do prazo de vigência da licença, sob pena de considerar-se extinto o processo em

razão da caducidade da mesma, exigindo-se nesse casso a nova análise de projeto e substituição do alvará.

§ 2º As prorrogações deverão ser requeridas até o término do prazo fixado no último alvará, sob pena de incorrer em multa e embargo da obra.

§ 3º A conclusão da obra deverá ocorrer dentro do prazo de validade do Alvará de Construção.

§ 4º O prazo máximo para execução de qualquer obra no município é conforme determinado pelo caput, desde que não incida sobre o imóvel a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, sob a pena de progressividade no tempo do Imposto Predial e Territorial Urbano, prevalecendo neste caso os prazos estipulados pela Lei do Plano Diretor Municipal de Telêmaco Borba.

§ 5º Decorrido o prazo definido no caput sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o alvará, bem como a aprovação do projeto.

§ 6º Constatando-se alteração de parâmetros urbanísticos e/ou inconformidade com licenças que tenham sido aprovadas, e que interfiram na obra licenciada, o referido projeto ficará sujeito à nova análise para concessão de novo licenciamento, onde será exigida adequação à legislação vigente.

Art. 41. É vedada qualquer alteração no projeto após sua aprovação sem o prévio consentimento por parte da Prefeitura Municipal, e consequente emissão de Alvarás, sob pena de embargo da obra e revogação da licença concedida.

Subseção III – Alvará Simplificado para Moradia Popular

Art. 42. Fica instituído o Alvará Simplificado para:

I. construção de moradias populares, térreas e com área construída não superior a 70m² (setenta metros quadrados);

II. pequenas reformas e ampliações por unidade de moradia que não impliquem em novo pavimento e que a área final da edificação não ultrapasse 70m² (setenta metros quadrados).

Parágrafo Único. Além das condições estabelecidas no caput deste artigo, o interessado em obter o Alvará Simplificado deverá comprovar documentalmente que:

V. não possui renda superior a 5 (cinco) salários mínimos;

VI. não é proprietário de outro imóvel no Município de Telêmaco Borba.

Art. 43. O Alvará Simplificado é pessoal e intransferível e será concedido desde que a área a ser construída esteja de acordo com os parâmetros estabelecidos no artigo anterior.

Art. 44. Para emissão de Alvará Simplificado, o interessado apresentará ao órgão pertinente da Prefeitura Municipal:

I. planta da situação da casa no lote;
II. fotocópia da Matrícula do Registro de Imóveis atualizada até 90 (noventa) dias, para lotes avulsos;
III. fotocópia do Contrato de Compra e Venda e do Termo de Entrega para lotes de conjuntos ainda não quitados;
IV. fotocópia do comprovante de rendimentos até 5 (cinco) salários mínimos.

Parágrafo Único. As construções de moradias populares e de pequenas reformas ficam dispensadas de responsabilidade técnica pela sua execução e poderão ser orientadas por engenheiros ou arquitetos, quando solicitados perante as entidades de classe conveniadas com o Município.

Art. 45. O Alvará Simplificado deverá ser expedido acompanhado do respectivo projeto.

Art. 46. Excluem-se desta lei as construções em imóveis submetidos a estrutura especial, cálculo estrutural, regime de lei especial, de âmbito federal, estadual ou municipal, tais como as que vinculam as propriedades situadas nas proximidades de aeroportos e áreas florestadas.

Art. 47. Os benefícios do Alvará Simplificado não desobrigam o interessado de apresentar o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO.

Subseção IV - Emissão do CVCO e do Habite-se

Art. 48. Concluída a execução da obra, tal qual apresentada no projeto, o interessado requererá o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra - CVCO e o Habite-se, para tanto apresentará os seguintes documentos:

I. requerimento de expedição de Alvará de Licenciamento da Obra;
II. 1 (um) jogo de cópias do projeto arquitetônico acompanhado de uma versão digital;
III. título de propriedade do imóvel ou equivalente;
IV. ART/RRT de projeto e execução;
V. comprovante dos recolhimentos das taxas e emolumentos devidos aos cofres públicos;

VI. certidão dando conta do cumprimento dos termos de eventual EIV exigido;

VII. demonstrativo da destinação adequada dos resíduos da construção, onde obrigatoriamente deverá constar o volume do material descartado, servindo para tanto nota fiscal ou recibo de empresa prestadora dos serviços e, na eventualidade de ter o próprio interessado dado destinação aos resíduos qualquer prova idônea de que os mesmos foram destinados corretamente.

§ 1º O requerimento solicitando o licenciamento da obra, mencionará o nome do proprietário e/ou superficiário, do profissional autor do projeto e do profissional habilitado responsável pela execução dos serviços.

§ 2º O CVCO e o Habite-se será expedido no prazo de 15 (quinze) dias, e dependerá de:

I. vistoria da obra pela Prefeitura Municipal, onde constatar-se-á o fiel cumprimento do projeto;

II. inexistência de débitos fiscais, tributários municipais;

III. estar o passeio defronte a obra construído às expensas do requerente.

§ 3º O CVCO implica apenas na constatação de que a obra foi executada segundo o apresentado no projeto devidamente aprovado, e o Habite-se dá conta de que a obra pode ser utilizada para o fim pretendido, todavia ambos não implicam em licenciamento para exercício de atividade comercial ou de prestação de serviços, licença esta obtida separadamente, expedida segundo as disposições tributárias, de posturas e de zoneamento, uso e ocupação do solo.

Art. 49. Fica determinado que toda e qualquer concessão do CVCO e Habite-se para construção, acréscimo, reforma, ou instalação em edificações residenciais e de outros estabelecimentos, somente será expedido o respectivo alvará pelo órgão competente, mediante prévia comprovação de:

I. plantio e reposição de árvores nos passeios, na forma e nos casos previstos nesta lei e no Código Florestal municipal;

II. implantação de calçadas nos recuos frontais, conforme as normas deste Código e da Lei de Mobilidade municipal;

III. implantação de sistema de tratamento e reaproveitamento de águas servidas nas seguintes tipologias de edificações, mediante a apresentação do projeto de implantação do sistema de tratamento e reaproveitamento de águas servidas, de acordo com as normas da ABNT:

a) postos de combustíveis e lava-jatos, com previsão de consumo de água superior a 58m³ (cinquenta e oito metros cúbicos) por mês;

b) estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços, com previsão de água igual ou superior a 70m³ (setenta metros cúbicos) por mês.

Art. 50. Poderá ser concedido o Certificado de Vistoria e Conclusão Parcial de Obras, nos seguintes casos:

I. quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial, e houver utilização independente destas partes;

II. quando se tratar de prédios constituídos de unidades autônomas, podendo o CVCO ser concedido por unidade;

III. quando se tratar de prédios construídos no interior de um mesmo lote.

Art. 51. A emissão pela Prefeitura Municipal do CVCO, será sempre dependente de vistoria para constatação da obediência ao projeto aprovado, verificado divergências, a emissão do Certificado somente se dará após regularização da obra.

§1º Somente será exarado o CVCO quando demonstrada a regular destinação dos resíduos da mesma, servindo para tanto as notas fiscais do serviço de transporte dos materiais ou declaração, sob responsabilidade, do responsável técnico da obra atestando que os materiais que poderiam ser descartados foram incorporados a própria obra.

§ 2º A destinação inadequada dos resíduos da construção, inclusive por presunção e pela não apresentação dos documentos mencionados no parágrafo anterior, constitui infração nos termos do Código de Posturas, sem prejuízo das demais sanções cíveis e/ou penais pertinentes.

Art. 52. Junto ao Habite-se, a Prefeitura Municipal fornecerá a numeração predial do(s) imóvel(is) em questão.

Seção II - Da regularização de obras

Art. 53. Será passível de regularização a construção executada irregularmente, desde que sejam respeitadas as normas desta Lei e outras correlatas à matéria.

§ 1° O pedido de regularização, nestes casos, deverá ser avaliado pela SMPUHMA, pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente e pela Procuradoria Geral.

§ 2° Quando o cálculo do valor da contrapartida ultrapassar 3.000 UFM's, o processo deverá ser avaliado pela SMPUHMA, pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, pela Procuradoria Geral e Câmara Municipal, dependendo ainda de aprovação de EIV elaborado nos termos da lei própria.

§ 3° A obra irregular será passível de regularização desde que o interessado efetue o pagamento de multa e cumpra com o disposto no Termo de Ajuste de Conduta - TAC, documento a ser assinado pelo requerente pelo órgão municipal competente com base nos princípios e disposições específicas desta Lei.

§ 4° As obras irregulares serão classificadas em duas categorias:

I. obras sem documentação: obras de acordo com os padrões urbanísticos e técnicos, porém, sem alvará de construção e/ou Habite-se;

II. obras em desacordo com os padrões urbanísticos e técnicos: obras que, além da irregularidade documental, apresentam itens em desacordo com a Lei do Plano Diretor, Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e demais legislações urbanísticas.

Art. 54. A regularização de obra sem documentação ou em desacordo com os padrões urbanísticos e técnicos será passível de aprovação desde que apresente as seguintes condições:

I. não constitua uso ou atividade em desacordo com os princípios do zoneamento vigente;

II. não ultrapasse mais de um pavimento acima dos parâmetros previstos para a edificação em função da legislação vigente ou a altura máxima determinada para a zona;

III. não ocupe áreas de interesse público de recuo, afastamentos, áreas não edificáveis, faixas de escoamento de águas pluviais e áreas de preservação permanente;

IV. não ocupe o recuo frontal obrigatório defronte a vias que necessitem de readequação de suas dimensões segundo apontado na Lei de Mobilidade municipal;

V. apresente requisitos mínimos de segurança, salubridade e habitabilidade de acordo com os padrões e normas técnicas vigentes.

Art. 55. As obras executadas irregularmente deverão seguir as seguintes disposições para a sua regularização:

I. pagamento da multa;

II. apresentar o requerimento de regularização pelo interessado, acompanhado de documento(s) técnico(s) elaborado(s) por profissional de engenharia ou arquitetura, que esclarecem as irregularidades cometidas e a possibilidade de sua regularização nos termos desta Lei.

Art. 56. Após análise do requerimento, a critério do órgão municipal responsável, o interessado deverá seguir uma ou mais das disposições a seguir:

I. modificar e demolir a edificação, se necessário;

II. cumprir com as medidas mitigadoras ou compensatórias estabelecidas em TAC, de acordo com o impacto gerado, a ser celebrado entre a municipalidade e o requerente do processo de regularização.

Art. 57. O TAC assinado pelo proprietário do imóvel e representante do Poder

Público Municipal estabelece as medidas e os prazos necessários à regularização do imóvel de acordo com os seguintes princípios:

I. deverá ser efetuado pagamento de contrapartida financeira, calculada com base no disposto na Lei de Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II. o requerimento do Alvará de Licença para Regularização será acompanhado do pedido para a expedição do CVCO;

III. os proprietários que fizeram o pedido de regularização terão prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data do requerimento, para apresentar a documentação pendente;

IV. a regularização de obras situadas em Área de Proteção Ambiental e na Zona de Uso Misto 2 ficará subordinada à aprovação dos respectivos órgãos de tutela;

V. as edificações passíveis de licenciamento ambiental deverão apresentar, além dos documentos previstos neste artigo, a respectiva licença ambiental expedida pelo órgão municipal do meio ambiente ou documento equivalente expedido por outro órgão ambiental;

VI. os empreendimentos geradores de impacto de vizinhança serão objeto de análise pelo órgão municipal competente, que poderá propor medidas mitigadoras ou compensatórias que passarão a integrar o TAC;

VII. as edificações construídas em mais de uma matrícula cartorial somente poderão ser regularizadas após o remembramento das áreas.

Art. 58. O Poder Executivo, mediante Decreto, poderá instituir um programa de regularização de construções irregulares, comprovadamente existentes antes da publicação da presente lei, de forma a regularizá-las perante o órgão competente, com a consequente inscrição do imóvel no Cadastro Imobiliário do Município.

§ 1° O interessado deverá protocolizar o requerimento de regularização da construção no órgão competente, atendendo às exigências e requisitos estabelecidos no Decreto que instituir o programa, observados as prescrições desta Lei, as do Plano Diretor e demais leis correlatas.

§ 2° Cumpridas as exigências, será expedido Alvará de Licença para Regularização de construção em nome do requerente, o qual não se constitui em ato administrativo declaratório ou constitutivo de direito pessoal ou real sobre o imóvel onde foi erigida a construção, objeto da regularização.

Art. 59. Em caso de não regularização do projeto aprovado, o proprietário será multado e a obra embargada, conforme disposto no Capítulo IV desta Lei.

CAPÍTULO IV - DAS PENALIDADES

Art. 60. As infrações às disposições deste Código serão punidas com as

seguintes penas, segundo a natureza ou gravidade da infração, nesta ordem:

I. notificação;
II. embargo da obra;
III. multa;
IV. interdição do prédio ou dependência;
V. reconstrução/readequação;
VI. demolição.

Parágrafo Único. A aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outra, se cabível, tampouco o pagamento de multa se presta a regularização de construções irregulares ou exime o responsável das demais obrigações, seja a adequação da obra, demolição ou interdição.

Art. 61. O procedimento legal para verificação das inflações das penalidades é regulado nesta lei e subsidiariamente na legislação Municipal de Posturas, Código Tributário Municipal e decretos do executivo municipal.

§ 1º No caso de iminente turbação ou esbulho possessório praticado em áreas de propriedade do município, o Poder Público Municipal, nos termos do Código Civil Brasileiro, poderá utilizar de todos os meios necessários para manter-se ou restituir-se por sua própria força, cabendo, a ser aplicada imediatamente, a sansão de demolição das construções provisórias ou construções ainda não concluídas.

§ 2º Como medida de prevenção para que não haja reincidência na turbação ou esbulho eventuais materiais ainda não empregados nas obras poderão ser apreendidos, podendo, após o pagamento das multas e taxas, ser retirados por seus proprietários ou responsáveis.

Seção I - Da notificação

Art. 62. Constatada qualquer irregularidade o infrator será notificado para que no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas tome providencias junto à Prefeitura Municipal no sentido de sanar a infração, sob pena de aplicação de multa e demais cominações cabíveis.

§ 1º Sendo a notificação exarada em razão de edificação não licenciada ou executada em desacordo com o projeto previamente aprovado, juntamente com a notificação, será lavrado auto de embargo da obra, estando a realização de quaisquer atos proibida até que seja levantado o embargo.

§ 2º O embargo de que trata o parágrafo anterior tem efeito imediato sob pena de aplicação de multa por desobediência da ordem, não cabendo quando se tratar de hipótese de invasão de terreno público, caso no qual a sansão cabível é a demolição sumária das construções provisórias e construções em curso.

Seção II - Da multa

Art. 63. Expedida a notificação, expirado o prazo sem que a irregularidade seja sanada voluntariamente pelo infrator, será aplicada a penalidade de multa e demais cominações cabíveis.

§ 1º Pelas infrações às disposições deste Código, serão aplicadas sansões ao construtor ou profissional responsável pela execução das obras, ao responsável técnico das obras, ao proprietário e/ou superficiário, conforme o caso, segundo a responsabilidade de cada um.

§ 2º Os profissionais responsáveis pela execução das obras, os executores/construtores, bem como os proprietários do imóvel ou obra, são responsáveis pela apresentação prévia do projeto para aprovação pela Prefeitura Municipal, bem como pela fiel execução da mesma tal qual apresentada no projeto devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal, sob pena das seguintes sansões:

I. aos responsáveis técnicos da obra:

a) pagamento de multa correspondente, de 10 (dez) a 1.000 (mil) vezes a Unidade Municipal Fiscal;

b) a suspensão de sua matrícula no município por prazo não inferior a 6 (seis) meses e não superior a 12 (doze) meses;

c) em caso de primeira reincidência a suspensão de sua matrícula no município por prazo não inferior a 12 (doze) meses e não superior a 24 (vinte e quatro) meses;

d) em caso de segunda reincidência a cassação definitiva da matrícula no município;

e) representação em seu conselho de classe.

II. ao proprietário da obra ou superficiário:

a) embargo da obra e sua adequação ao projeto original;

b) pagamento de multa correspondente, de 10 (dez) a 1.000 (mil) vezes a Unidade Municipal Fiscal;

c) pagamento de eventuais despesas tidas pelo Poder Público com demolição;

d) em caso de reincidência suspensão de sua licença para construir no Município pelo prazo de até 5 (cinco) anos.

III. aos executores da obra, pessoa física ou jurídica, inclusive os sócios proprietários nos termos da lei civil:

a) pagamento de multa correspondente, de 10 (dez) a 1.000 (mil) vezes a Unidade Municipal Fiscal;

b) pagamento de eventuais despesas tidas pela Prefeitura Municipal com demolição;

c) em caso de reincidência suspensão de sua licença para construir no Município pelo prazo de até 5 (cinco) anos.

IV. à obra:

a) suspensão de sua execução e sua adequação ao projeto original, e não satisfeita tal exigência:

b) demolição;

c) proibição de emissão de “Habite-se” e licenciamento de qualquer atividade para o imóvel.

§3º As penalidades administrativas, sanções e multas são cumulativas e aplicáveis a cada um dos infratores, solidários ou não, e seu adimplemento exonera apenas o adimplente não aproveitando os demais.

§ 4º Entende-se por responsáveis, os quais responderão solidariamente, no limite de suas responsabilidades, nos termos da legislação civil pátria:

I. o proprietário do imóvel ou o superficiário quando a superfície do terreno tiver sido alienada;

II. os responsáveis técnicos pela obra que assinam os projetos;

III. os executores da obra, pessoa física ou jurídica, inclusive os sócios proprietários nos termos da lei civil.

§ 5º O pagamento da multa e aplicação de penalidade administrativa não pecuniária não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando ao infrator a obrigação de satisfação das exigências legais.

§ 6º A reincidência específica da infração acarretará ao responsável multa no valor do dobro da inicial.

§ 7º Não cumpridas as exigências constantes da notificação, se já não tenha sido, será lavrado o auto de embargo, ficando proibida a continuação dos trabalhos, bem como ordenado a demolição de quaisquer obras irregulares.

§ 8º O abandono notório de uma edificação que tenha sido iniciada é caracterizado pela deterioração física de sua cobertura, de suas paredes de vedação, caixilhos ou gradis, estando o imóvel desocupado na parte principal edificada, sendo considerada, para os efeitos desta Lei, uma obra de demolição.

§ 9º O autor do projeto deverá comunicar a realização de alterações no projeto original antes de serem executadas, não cabendo qualquer pedido de exoneração de responsabilidade após a conclusão da obra, ou fase da obra, executada em desacordo com o projeto.

§ 10 Decreto do executivo municipal regulamentará em abstrato a gradação das multas e sua aplicabilidade.

§ 11 A penalidade de multa, quando aplicada ao responsável técnico da obra, é cumulativa à penalidade de suspensão ou cassação da matricula do profissional junto ao Município.

Art. 64. As multas e despesas que tratam o artigo anterior, § 2º não adimplidas no prazo legal implicarão em:

I. lançamento destas como ônus gravando o imóvel;
II. proibição de emissão de Habite-se ou Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra impossibilitando que o imóvel seja utilizado para qualquer fim ou atividade;
III. tratando-se de reformas ou ampliações, cassação de eventuais alvarás, licenças de funcionamento, Habite-se ou Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra, impossibilitando que o imóvel seja utilizado para qualquer fim ou atividade.

Art. 65. Tratando-se de execução de obra sem aprovação de projeto pela Prefeitura Municipal, para identificar o profissional responsável pela obra, considerada clandestina, bastará:

I. declaração, mesmo que verbal, do proprietário da obra;
II. constatação, por servidor afeto ao departamento de fiscalização de obras, de estar o profissional em questão acompanhando ou observando o andamento/execução da obra;
III. qualquer meio idôneo que sirva como prova, nos termos da lei pátria.

Parágrafo Único. O servidor responsável pela fiscalização, ao identificar o profissional responsável pela obra, o fará em relatório pormenorizado elencando os elementos de convicção para tal identificação.

Art. 66. A identificação do proprietário da obra será realizada com apoio dos cartórios de registro de imóveis, tabelionatos da Comarca, Imobiliárias e Corretoras de Imóveis com sede no Município.

Seção III - Do embargo

Art. 67. O embargo das obras ou instalações é aplicável nos seguintes casos:

I. execução de obras ou funcionamento de instalação sem a devida Liberação do projeto para construção e/ou Licenciamento da obra;
II. inobservância de qualquer prescrição do alvará de licença;
III. desobediência ao projeto liberado para execução;
IV. quando a construção ou instalação estiver sendo executada colocando em risco a segurança pública ou dos operários da obra;

V. ameaça à segurança e estabilidade das obras em execução ou edificações lindeiras ou próximas;

VI. quando o construtor ou responsável técnico pela execução do projeto isentar-se de responsabilidade sem a devida comunicação à Prefeitura;

VII. quando constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional no projeto e na execução da obra;

VIII. quando o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação da Carteira pelo CAU ou CREA da região ou de sua matrícula junto ao município;

IX. nos demais casos previstos em lei.

Art. 68. O levantamento do embargo só será concedido mediante petição devidamente instruída pela parte ou de ofício quando constatado pelo órgão competente acerca do cumprimento de todas as exigências que se relacionam com a obra ou instalação embargada, e, bem assim, satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja responsabilidade incidida.

§ 1º Embargado o prosseguimento de execução da edificação em razão desta em desacordo com o projeto aprovado, o interessado deverá requerer a suspensão do embargo a fim de adequar a edificação ao projeto aprovado.

§ 2º Cabe a pena de embargo quando não verificado o cumprimento dos termos impostos pelo EIV, podendo este ser levantado quando constatado o cumprimento das exigências.

Seção IV - Da interdição

Art. 69. Qualquer obra ou edificação ou suas dependências poderão ser interditadas em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo aos ocupantes do imóvel ou perigo de caráter público ainda quando o uso dado ao imóvel divergir daqueles permitidos pelo zoneamento da situação do imóvel.

Art. 70. A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito após a vistoria efetuada pelo órgão competente.

Parágrafo Único. Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este o Poder Público Municipal tomará as providências cabíveis, inclusive desocupação forçada e demolição.

Seção V - Da demolição

Art. 71. Embargada a obra, determinada a apresentação de projeto junto à Prefeitura Municipal para sua análise e aprovação, ou determinada a sua readequação ou reconstrução tal qual o projeto apresentado, permanecendo o interessado inerte, será imposta a pena de demolição, total ou parcial, nos seguintes casos:

I. construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia liberação do projeto para construção e/ou licenciamento da obra;

II. construção feita sem observância do projeto aprovado;

III. obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias à sua segurança;

IV. construção que ameace ruína e que o proprietário não queira desmanchar ou possa reparar, por falta de recurso, ou por disposição regulamentar.

§ 1º O disposto nesta sessão não se aplica às hipóteses previstas no artigo 51 desta Lei, caso em que a pena de demolição é compulsória.

§ 2º Tratando-se de posse consolidada pelo uso de habitação em edificação permanente não precária antes da aplicação da pena de demolição, cabe ao posseiro ampla defesa em processo administrativo, entendendo-se por precária a edificação construída com materiais improvisados ou de duração transitória, a exemplo lonas plásticas, folhas metálicas, costaneiras, compensados, madeirites, ainda restos, sobras ou descartes de outras construções.

Art. 72. A demolição será precedida de vistoria realizada por comissão composta de pelo menos dois técnicos da municipalidade, e ainda, segundo faculdade do interessado, às suas expensas, por um terceiro por ele indicado.

§ 1º A comissão procederá do seguinte modo:

I. com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, designará dia e hora para vistoria, fazendo intimar o proprietário e/ou superficiário para assistir a mesma, ou indicar pessoa para fazê-lo,

II. no dia designado, a comissão fará os exames que julgar necessários, concluídos os quais darão seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar do mesmo o que foi verificado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo que para isso for julgado conveniente, salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) dias, nem superior a 90 (noventa) dias, sendo o prazo determinado segundo os princípios da razoabilidade;

III. do laudo se dará ou encaminhará cópia ao proprietário e aos moradores do prédio se for alugado, acompanhado aquele da intimação para o cumprimento das decisões nela contidas;

IV. a cópia do laudo e intimação do proprietário serão entregues mediante recibo, e se não for encontrado ou recusar recebê-los, serão publicados em resumo, pela imprensa local;

V. no caso de ruína iminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto.

§ 2º As decisões da comissão serão tomadas pela maioria de seus membros.

§ 3º A intimação do proprietário e/ou superficiário se fará por meio de servidor público, que deixará contrafé com o intimado, colhendo sua assinatura e sendo esta recusada colherá a assinatura de duas testemunhas, se houverem disponíveis, fazendo constar, sob a fé de seu grau, em relatório a recusa do recebimento da intimação, ao que nova intimação se fará por edital.

§ 4º Declarado que o proprietário e/ou superficiário se encontram ausentes, o servidor intimará qualquer de seus prepostos quando o intimado se tratar de Pessoa Jurídica, ou sendo o intimado pessoa física, dará ciência a quem declara a ausência do proprietário e/ou superficiário que retornará em dia e hora certos a fim de proceder a intimação.

§ 5º A intimação do proprietário e/ou superficiário, quando declarado que o mesmo é domiciliado noutra comarca poderá se dar por meio de Correspondência com Aviso de Recebimento em Mãos Próprias (AR-MP).

§ 6º Frustrada por qualquer meio a intimação do proprietário e/ou superficiário a intimação se fará por meio de edital publicado em veículo oficial e de imprensa local, onde constará a data de realização da vistoria, data esta com prazo mínimo de 15 (quinze) dias a contar da publicação.

Art. 73. Cientificado o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

Art. 74. A exceção da demolição compulsória prevista no parágrafo primeiro do artigo 51 desta lei de todas as penalidades cabem recursos administrativos, com efeito suspensivo até sua apreciação aos seguintes casos:

I. penalidade de multa;
II. reconstrução/readequação;
III. interdição;
IV. demolição, salvo quando houver perigo iminente.

§ 1º Não possuem efeito suspensivo os recursos destinados a combater:

I. embargo da construção ou obra;
II. interdição do prédio ou dependência, quando exarada por questões de segurança ou sanitárias.

§ 2º Os recursos administrativos de que tratam este artigo serão apreciados no prazo máximo de 20 (vinte) dias, sendo este prazo suspenso sempre que exigido pela municipalidade documentos ou esclarecimentos a serem prestados pelo interessado.

CAPÍTULO V - DAS CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES

Art. 75. Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada isolada das divisas quando a área livre em torno do volume edificado é contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado.

Art. 76. Dentro de um lote, uma construção de edificação é considerada contígua a uma ou mais divisas, quando a área livre deixar de contornar continuamente o volume edificado no nível de qualquer piso.

Art. 77. Conforme utilização a que se destinam, as edificações, para fins desta lei, classificam-se em:

I. edificações residenciais;
II. edificações não residenciais;
III. edificações destinadas a locais de reunião;
IV. edificações de uso especiais;
V. edificações mistas.

Seção I – Das edificações residenciais

Art. 78. As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, podem ser privativas ou coletivas.

§ 1º As edificações residenciais privativas são unifamiliares ou coletivas.

§ 2º A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial. Será coletiva quando existirem, na mesma edificação, duas ou mais unidades residenciais.

§ 3º As edificações residenciais coletivas serão permanentes ou transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades. As permanentes são os edifícios de apartamentos, sobrados geminados e parte de uso residencial das edificações mistas de que trata daquelas destinadas a obrigar as atividades de diferentes usos. As transitórias são hotéis e motéis.

§ 4º Em seu conjunto, os condomínios horizontais são consideradas edificações residenciais privativas coletivas, aplicando-se a estas além das disposições desta lei o determinado pela Lei do Parcelamento do Solo Urbano de Telêmaco Borba.

§ 5º As edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimento de utilização coletiva (dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns), tais como em internatos, pensionato e asilos.

Art. 79. Toda a unidade residencial será constituída, no mínimo de 1 (um) compartimento habitável, ou de permanência prolongada, instalações sanitárias e cozinha, não podendo ter área inferior a 18,00m² (dezoito metros quadrados).

Art. 80. Uma unidade residencial terá sempre instalação sanitária privativa.

Subseção I – Edificações residenciais coletivas

Art. 81. Em todo edifício ou conjunto residencial com 4 (quatro) ou mais pavimentos ou contendo pelo menos 4 (quatro) unidades residenciais, será exigida uma área de recreação, que deverá obedecer no mínimo os seguintes requisitos:

I. portaria com caixa de distribuição de correspondência em local centralizado;

II. local para coleta de lixo ou dos resíduos;

III. equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com a legislação específica;

IV. local para estacionamento ou guarda de veículos, em número mínimo de vagas igual ao de unidades residenciais, podendo conforme os casos exigidos por esta lei ser acrescido de vagas excedentes em percentual de 10%, sendo no mínimo uma vaga;

V. instalação de tubulação para antenas de TV e rede de transmissão de dados;

VI. instalação de tubulação para telefones e interfones;

VII. área de recreação proporcional ao número de compartimentos habitáveis de acordo com o abaixo previsto:

a) quota de 3,00m² (três metros quadrados) por unidade residencial, aplicando-se aos condomínios residenciais horizontais e verticais;

b) dispensável continuidade, podendo, pois, o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas, desde que cada área de recreação tenha pelo menos 30m²;

c) obrigatoriedade de nela se inscrever uma circunferência com raio mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

d) obrigatoriedade de existir uma porção coberta de no mínimo de 20% (vinte por cento) da sua superfície até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento);

e) localização em área isolada, sobre os terraços, sobreloja ou no térreo, podendo estar desvinculada da construção principal;

f) facilidade de acesso através de partes comuns afastadas dos depósitos coletores de lixo e isoladas das passagens de veículos;

g) a área de recreação deverá ser dotada de equipamentos próprios ao lazer dos usuários, tais como playground, churrasqueiras e salão de reunião.

§ 1° Excetua-se do cumprimento deste artigo residências geminadas com face frontal voltada para a via pública e acesso individualizado.

§ 2° A área de que trata este artigo não será computada como área máxima edificável, não computando para fins de gabarito e coeficiente de aproveitamento, todavia computando para efeitos de taxa de ocupação e efeitos fiscais.

§ 3º Quando da construção da área de recreação se der em áticos ou terraços sua área coberta ou fechada não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área construída do pavimento imediatamente inferior.

Seção II – Das edificações não residenciais

Art. 82. As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

I. edificações transitórias;
II. uso industrial;
III. comércio;
IV. serviços e atividades profissionais;
V. estabelecimentos hospitalares e laboratórios;
VI. estabelecimentos de ensino;
VII. prédios públicos.

Art. 83. As edificações não residenciais deverão ser providas de equipamentos para extinção de incêndios, bem como dos demais equipamentos e dispositivos de segurança e emergência pertinentes, de acordo com as legislações específicas.

§ 1° Cada estabelecimento comercial deverá ser provido de instalações sanitárias independentes.

§ 2° Excetuam-se do cumprimento do parágrafo acima as lojas em galeias e centros comerciais ou *shoppings*, desde que estes possuam banheiros de uso coletivo que atenda tanto ao público quanto aos lojistas.

Subseção I - Edificações transitórias

Art. 84. Nas edificações destinadas a hotéis e motéis existirão sempre partes comuns obrigatórias:

I. *hall* de recepção com serviço de portaria e comunicações;
II. sala de estar para as edificações destinadas a hotéis;
III. compartimento próprio para administração;
IV. compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento;
V. cozinha e salão para refeições para as edificações destinadas a hotéis;
VI. rampas de acesso nos moldes da ABNT NBR 9050:2004 e/ou outros dispositivos de acessibilidade;

VII. sanitários em proporção mínima de 1 (um) masculino e 1 (um) feminino para cada 08 (oito) leitos, devendo cada andar ser dotado de banheiros.

Parágrafo Único. As edificações de que trata este artigo serão dotadas ainda de equipamentos para extinção de incêndios, bem como dos demais equipamentos e dispositivos de segurança e emergência pertinentes, de acordo com as legislações específicas.

Art. 85. As instalações sanitárias de pessoal de serviço serão independentes e separadas das destinadas aos hóspedes.

Art. 86. Haverá sempre entrada de serviço independente da entrada de hóspedes.

Art. 87. A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel, terá que atender integralmente todos os dispositivos da presente lei.

Subseção II - Edificações destinadas ao uso industrial

Art. 88. As edificações não residenciais destinadas ao uso industrial, obedecerão às normas da presente lei e a todas as disposições pertinentes a segurança do trabalho.

Subseção III - Estabelecimentos hospitalares

Art. 89. A instalação de hospitais gerais é condicionada à lei municipal de Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo e deverá atender aos seguintes critérios:

I. destinação à assistência hospitalar ou especializada;
II. o terreno deve apresentar área mínima de 1.000,00m² (mil metros quadrados);
III. recuo mínimo de 5m (cinco metros) do alinhamento predial e de 3m (três metros) em relação às vias públicas e aos terrenos vizinhos, mesmo em se tratando de ampliações;
IV. apresentação de área de estacionamento conforme estabelece esta lei;
V. afastamento mínimo de 100m (cem metros) das seguintes edificações existentes:
a) casas de shows de espetáculos, clubes dançantes, boates ou qualquer outro empreendimento gerador de ruído noturno e/ou gerador de tráfego, ainda que sazonalmente;
b) estádios, ginásios esportivos e sociedades recreativas;
c) indústrias do tipo 2 e 3.

Art. 90. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além de atender às normas desta lei, obedecerão às disposições sanitárias estabelecidas na legislação vigente.

Art. 91. Para a liberação do alvará de construção, ampliação e reforma de estabelecimentos de saúde, deverão ser apresentados à Prefeitura Municipal relatório técnico com programa detalhado do estabelecimento.

Subseção IV - Estabelecimentos escolares

Art. 92. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares e congêneres obedecerão às condições estabelecidas nesta lei e demais legislação vigente, devendo inclusive atender as disposições quanto a acessibilidade nos termos da ABNT NBR 9050:2004.

Art. 93. A instalação de escolas em geral é permitida conforme as determinações da lei municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, desde que:

I. apresente área de estacionamento conforme estabelece esta lei;
II. guarde distância mínima de 100m (cem metros) das seguintes edificações existentes:
a) casas de shows de espetáculos, clubes dançantes, boates ou qualquer outro empreendimento gerador de ruído de nível III - segundo Código de Posturas;
b) estádios;
c) indústrias do tipo 2 e 3;
d) zona de serviço.

Seção III – Das edificações destinadas a locais de reunião

Art. 94. São considerados locais de reunião:

I. estádios e anfiteatros;
II. auditórios, ginásios esportivos, salas de convenções, salões de festas e salas de exposições;
III. cinemas;
IV. teatros;
V. clubes dançantes;
VI. parques de diversões;
VII. circos;
VIII. piscinas e clubes e associações recreativas;
IX. templos religiosos e similares.

Art. 95. As partes não privativas, destinadas ao uso público em geral, terão que prever:

I. circulação de acesso e de escoamento;
II. condições de perfeita visibilidade;
III. espaçamento entre filas e séries de assentos;
IV. locais de espera;
V. instalações sanitárias;
VI. lotação.

Art. 96. As circulações de acesso, em seus diferentes níveis, deverão atender às disposições de segurança e acessibilidade das normas estaduais e federais vigentes e ainda:

I. as folhas de portas de saída dos locais de reuniões, bem como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os passeios dos logradouros, devendo ser previsto um espaço entre eles;
II. as folhas das portas de saída de que trata o parágrafo anterior, deverão abrir sempre para o exterior do recinto;
III. deverão ser dotadas de saídas de emergência;
IV. quando houver vendas de ingressos, as bilheterias terão seus guichês afastados, no mínimo 3m (três metros) do alinhamento do logradouro;
V. ter os dispositivos de prevenção contra incêndio e rotas de fuga em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;
VI. seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a NBR 9050 da ABNT.

Art. 97. Não poderá haver porta ou outro qualquer vão de comunicação interna entre as diversas dependências de uma edificação destinada a locais de reunião e as edificações vizinhas.

Art. 98. O espaço entre duas filas consecutivas de assento não será inferior a 0,90m (noventa centímetros) de encosto a encosto e cada série não poderá conter mais de 15 (quinze) assentos, devendo ser intercalado entre as séries um espaço de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura.

§ 1º Quando as fileiras de assentos forem escalonadas, os corredores de acesso a cada fileira de assentos não poderão se dar por escadas ou em desníveis em patamares, devendo se dar por rampa.

§ 2º Deve ser previsto reserva de espaço nas fileiras de assentos para pessoas com deficiência que utilizam cadeiras de rodas, bem como, prevista rampa de acesso a esses assentos dentro das normas da NBR-9050.

§ 3º Para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houverem lugares fixos, a proporção de 1m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinadas às mesmas;

Art. 99. Será obrigatória a existência de locais de espera, para o público, independente das circulações.

Art. 100. As edificações de que trata esta seção devem receber tratamento acústico.

Art. 101. Será obrigatória a existência das instalações sanitárias para cada nível ou ordem de assentos ou lugares para o público independente daquelas destinadas ao pessoal de serviço.

Parágrafo Único. As instalações sanitárias deverão ser compatíveis com a lotação devendo ainda atender as normas técnicas quanto a servirem-se a utilização por portadores de necessidades especiais de locomoção.

Subseção I - Estádios

Art. 102. Os estádios, além das demais condições estabelecidas por este regulamento, obedecerão ainda às seguintes:

I. as entradas, saídas, acessos, rampas, sanitários e dispositivos de segurança deverão atender as normas técnicas instituídas pela legislação estadual e federal pertinente;

II. para o cálculo de capacidade das arquibancadas e gerais, serão admitidas para cada metro linear de arquibancada 2 (duas) pessoas sentadas, e na geral 3 (três) em pé.

Subseção II - Auditórios, ginásios esportivos, salas de convenções, salões de exposições

Art. 103. Os auditórios, ginásios esportivos, salas de convenções e salões de exposições obedecerão às normas técnicas instituídas pela legislação estadual e federal pertinente, e ainda:

I. os locais de espera terão área equivalente no mínimo de 1m² (um metro quadrado) para cada 8 (oito) espectadores;

II. quanto à renovação e condicionamento de ar, estas poderão se dar por meio de aberturas ou por meios mecânicos garantindo-se a renovação do ar proporcional ao dimensionamento do ambiente, de acordo com as normas de ventilação específicas vigentes.

Subseção III - Cinemas, teatros e espaços de culto religioso

Art. 104. Os cinemas, teatros e espaços de culto religioso atenderão ao estabelecido nos artigos de especificações destinadas a locais de reunião e auditórios,

ginásios esportivos, salas de convenções e salões de exposições.

Art. 105. As cabines onde se situam os equipamentos de projeção cinematográfica atenderão normas técnicas brasileiras (NBR) específicas.

Art. 106. Os camarins serão providos de instalações sanitárias privativas.

Art. 107. O uso voltado para culto religioso deverá apresentar projeto de mecanismos para controle de ruídos, segundo os limites estabelecidos no Código de Posturas.

§ 1º O projeto de controle de ruídos e isolamento acústico deverá respeitar os limites estabelecidos no Código de Posturas.

§ 2º Espaços de culto e edificações religiosas deverão respeitar afastamentos frontal mínimo de 5m (cinco metros) e laterais e de fundos iguais ou superiores a 3m (três metros).

Art. 108. É vedada a instalação de templos religiosos em vias locais, em qualquer zona do município.

Subseção IV- Parque de diversões e circos

Art. 109. A montagem de parques de diversões, feiras de exposições ou eventos e circos deverão obter licença prévia para sua instalação e funcionamento e atenderão às seguintes condições:

I. instalação em local onde não cause transtornos ao tráfego;
II. instalação em zonas não residenciais ou, se em áreas abertas de zonas residenciais, à distância mínima de 80m (oitenta metros) da residência mais próxima e a 100m (cem metros) de estabelecimento de ensino ou hospitalar;
III. mediante vistoria prévia que ateste a segurança dos visitantes e espectadores, face à conservação dos equipamentos.

Parágrafo Único. Em parques de diversões e feiras de exposições ou eventos será sempre obrigatória a instalação de lixeiras, segundo padrão de cores para coleta em separado dos diferentes resíduos determinado pela resolução CONAMA 275/2001, à distância máxima uma da outra de 30m (trinta metros), igualmente será obrigatória a instalação de sanitários químicos em proporção adequada a demanda.

Subseção V - Piscinas, clubes e associações recreativas

Art. 110. Respeitadas as normas estabelecidas pela lei municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e as normas instituídas no Código de Posturas, é

permitida a construção de clubes recreativos, desde que atendidas às seguintes condições:

I. em edificações destinadas a festas ou bailes, é necessária apresentação de detalhamento acústico e laudo comprovando o atendimento aos limites estabelecidos no Código de Posturas;

II. no projeto e construção de piscinas serão observadas condições que assegurem:

a) facilidade de limpeza;

b) distribuição e circulação satisfatória de água;

c) impedimento de refluxo da água da piscina para a rede de abastecimento, e quando houver calhas, desta para o interior das piscinas.

Seção IV – Dos usos especiais diversos

Art. 111. São considerados como edificações de usos especiais diversos:

I. depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;
II. depósitos de armazenagem;
III. postos de serviços e de abastecimentos de veículos;
IV. cemitérios, crematórios e capelas mortuárias.

Subseção I - Depósitos de explosivos, munições e inflamáveis

Art. 112. As edificações para depósitos de explosivos, munições e inflamáveis além de atender ao disposto nesta lei terão de obedecer a legislação específica.

Art. 113. As edificações só poderão ser construídas em zonas onde se permite este uso e deverão atender às especificações da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo. Nesses casos, os depósitos deverão ser projetados e construídos obedecendo rigorosamente condições de segurança contra incêndio e ainda de choques de possíveis explosões.

Subseção II - Depósitos de armazenagem

Art. 114. Quando dos depósitos de armazenagem se utilizarem de galpões, estes deverão satisfazer a todas as condições estabelecidas por este Código.

§ 1º Para depósitos de armazenagem a céu aberto, será obrigatória a construção no alinhamento do logradouro de muro com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º A carga e descarga de qualquer mercadoria deverão ser feitas no interior do lote.

Subseção III - Estabelecimentos destinados ao comércio de GLP, comércio varejistas de combustíveis e serviços correlatos

Art. 115. São estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos:

I. postos de abastecimentos;
II. postos de serviços;
III. postos de garagens;
IV. postos de armazenagem e venda de botijões de GLP (gás liquefeito de petróleo).

§ 1º Postos de abastecimentos são estabelecimentos que se destinam à venda no varejo, de combustíveis e óleos lubrificantes.

§ 2º Postos de serviços são os estabelecimentos que, além de exercer as atividades previstas no § 1º, oferece serviços de lavagem, lubrificação de veículo e outros serviços correlatos.

§ 3º Postos de garagens são estabelecimentos que além de exercer as atividades previstas nos parágrafos 1º e 2º, oferece áreas destinadas à guarda de veículos.

§ 4º Postos de Armazenagem e venda de GLP são os estabelecimentos que vendem em atacado ou varejo o mencionado produto.

Art. 116. Aos postos de abastecimentos serão permitidas as seguintes atividades:

I. abastecimento de combustível;
II. troca de óleo lubrificantes, em área apropriada e com equipamento adequado;
III. comércio de:
a) acessórios e peças de pequeno porte e fácil reposição;
b) utilidades relacionadas com higiene e segurança dos veículos;
c) pneus, câmaras de ar e prestação de serviço de borracheiro;
d) jornais, revistas, mapas, roteiros turísticos;
e) lanchonete, sorveterias e restaurantes;
f) lojas de conveniência;
g) terminais eletrônicos de auto-atendimento de instituições financeiras;
h) outros bens e serviços de utilidade mediata.

Art. 117. Aos postos de garagem, além das atividades previstas no artigo anterior serão permitidas guarda de veículos e lojas para exposição.

Art. 118. A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou nestes se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para as caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral, obedecendo as normas ambientais exigidas pela licença ambiental.

Art. 119. Os postos de serviços e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimentos para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros e instalações sanitárias separadas para os usuários.

Art. 120. Para os estabelecimentos que esta seção trata, a emissão do Habite-se está condicionada ao prévio licenciamento ambiental e aprovação do EIV.

Art. 121. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 10m (dez metros) das divisas, deverão estar em recintos cobertos e fechados em suas divisas.

Art. 122. Para aprovação de projetos para construção de estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos, além do disposto na legislação estadual e federal que regulamentam o assunto, é necessário que o lote que abriga a atividade possua dimensão mínima de 600m² (seiscentos metros quadrados) com largura igual ou superior a 16m (dezesseis metros) quando situados em esquinas ou largura igual ou mínima de 24m (vinte e quatro metros) quando situados em meio de quadra.

Art. 123. Os estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis, venda de GLP no atacado ou varejo e serviços correlatos, sem prejuízo do estabelecido nas normas federais, estaduais e à Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo municipal, não poderão ser edificados:

I. em vias de hierarquia inferior a via coletora, conforme definido na Lei de Mobilidade;
II. sem a aprovação do EIV.

Parágrafo Único. As distâncias serão medidas em linha reta entre os pontos mais próximos.

Art. 124. Os equipamentos para abastecimento deverão atender às seguintes condições:

I. as bombas de abastecimento deverão ficar recuadas no mínimo 6m (seis metros) dos alinhamentos e afastados no mínimo 7m (sete metros) e 12m (doze metros) das divisas laterais e fundos respectivamente;
II. os reservatórios serão subterrâneos, hermeticamente fechados, devendo ainda distar no mínimo 2m (dois metros) de quaisquer paredes de edificações.

§ 1º Se o pátio de serviço for coberto, as colunas de suporte da cobertura não poderão ficar menos de 4m (quatro metros) de distância dos logradouros.

§ 2º Quando o recinto de serviços não for fechado, o alinhamento dos logradouros deverá ser avivado por uma mureta com altura mínima de 0,30m (trinta centímetros), com exceção das partes reservadas ao acesso e a saída de veículos, os quais deverão ficar internamente livres.

Art. 125. O rebaixamento de meio-fio, se dará somente nos acessos e saídas de veículos, medindo cada qual no máximo 4m (quatro metros) sendo permitido no máximo o rebaixamento de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote ou de sua lateral.

Parágrafo Único. Em hipótese alguma será permitido o rebaixamento de meio-fio em curvas de concordância de esquina e a menos de 4m (quatro metros) destas.

Art. 126. Os estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos, são obrigados a manter:

I. suprimento de ar e água;
II. sistema de coleta de águas e resíduos próprios a atividade;
III. extintores e demais equipamentos de prevenção de incêndios, observados as prescrições dos órgãos competentes;
IV. perfeitas condições de funcionamento, higiene e limpeza do estabelecimento, atendendo convenientemente o público usuário e consumidores;
V. em local acessível, telefone público, desde que autorizado pela concessionária local;
VI. sistema de iluminação dirigida, com foco de luz voltado exclusivamente para baixo e com as luminárias protegidas lateralmente para evitar o ofuscamento dos motoristas e não perturbar os moradores das adjacências;
VII. área convenientemente pavimentada;
VIII. lixeiras, disponíveis aos usuários, para coleta seletiva de resíduos conforme padrão internacional de cores.

Art. 127. As transgressões às exigências prescritas nesta subseção sujeitarão os infratores as penalidades previstas nos Códigos de Posturas e Tributário.

Art. 128. A instalação e funcionamento estabelecimento de estocagem e comércio de GLP se restringe a determinadas zonas segundo o definido pela lei de zoneamento do município, dependerá de aprovação de EIV e do cumprimento das normas estaduais e federais que tratam do assunto.

Subseção IV - Cemitérios, Crematórios e Capelas Mortuárias

Art. 129. Os cemitérios e crematórios deverão satisfazer as exigências constantes do Código Sanitário do Estado e Código de Posturas municipal.

Art. 130. Os cemitérios e crematórios deverão ser construídos em áreas elevadas, na contra vertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento.

Art. 131. Os projetos para implantação de cemitérios e crematórios deverão ser dotados de um sistema de drenagem de águas superficiais, bem como, de um sistema independente para a coleta e tratamento dos líquidos liberados pela decomposição dos cadáveres.

Art. 132. Os cemitérios e crematórios deverão ser isolados, em todo seu perímetro, por logradouros públicos ou outras áreas abertas com largura mínima de 15m (quinze metros), em regiões abastecidas por rede de água e de 30m (trinta metros) em regiões não providas de rede de água.

Seção V – Das edificações mistas

Art. 133. As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos, sendo vedado o uso residencial na mesma edificação onde haja:

I. usos industriais 2 e 3;
II. atividades geradoras de incomodidades classificadas como comércio e serviço específico - 5.

Art. 134. Nas edificações mistas onde houver uso residencial serão obedecidas as seguintes condições:

I. no pavimento de acesso ao nível de cada piso, as salas, as circulações horizontais e verticais, relativas a cada uso, serão obrigatoriamente independentes entre si;
II. existência de garagens para guarda de veículos nos termos desta lei e leis urbanísticas;
III. além das exigências previstas no item anterior, os pavimentos destinados ao uso residencial serão grupados continuamente, horizontalmente ou verticalmente na mesma prumada.

CAPÍTULO VI - DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Seção I - Das escavações, movimentos de terra, arrimos, taludes e drenagens

Art. 135. Na execução do preparo do terreno e escavações serão obrigatórias as seguintes precauções:

I. evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio ou o leito dos logradouros;
II. o descarte dos materiais escavados e das sobras da construção deve ser realizado com destino a locais devidamente licenciados para tanto, sendo seu transporte realizado por empresas igualmente licenciadas;
III. o terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão;
IV. adoção de providências que se façam necessárias para a sustentação dos prédios vizinhos limítrofes;
V. deverão ser protegidas e escoradas construções, muros ou estruturas vizinhas, ou existentes no terreno, para que não sejam atingidos pelas escavações, movimentos de terra, rebaixamento de terra ou do lençol d'água e, do mesmo modo, o escoramento deverá ser reforçado e o terreno protegido contra a perda de coesão por desidratação, para evitar desabamento;
VI. antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a presença de tubulações, cabos de energia, transmissão telegráfica ou

telefônica sob o passeio do logradouro que possam ser comprometidos pelos trabalhos executados;

VII. a retirada de terra e de outros materiais deverá ser feita com o cuidado de não sujar o passeio, a via pública e as galerias de águas pluviais com lama e pó;

VIII. adoção de medidas que garantam a segurança dos trabalhadores da obra;

IX. as valas e barrancos resultantes de escavações ou movimentos de terra, com desnível superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), deverão ser escorados por tábuas, pranchas ou sistema similar, e apoiados por elementos dispostos e dimensionados conforme exigir o desnível e a natureza do terreno, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais;

X. o escoramento poderá ser dispensado se a escavação ou movimento de terra formar talude, com inclinação igual ou menor que o natural correspondente ao tipo de solo;

XI. o escoramento deverá ser reforçado em seus elementos de apoio, quando houver máquinas em funcionamento ou tráfego de veículos, tão próximos da escavação que possam produzir vibrações sensíveis na área escavada;

XII. se, concluído o trabalho de escavação ou movimento de terra, a diferença de nível entre os terrenos for superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), os muros existentes deverão ser de arrimo, calculado e observado a inclinação do talude natural do solo, a densidade do material e as sobrecargas;

XIII. sempre que a edificação, por suas características, exigir o esgotamento de nascentes ou do lençol freático - durante ou depois de executada a obra - as medidas necessárias deverão ser submetidas à apreciação da Prefeitura Municipal, para evitar o livre despejo nos logradouros.

Art. 136. Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões de solo, desmoronamento e contra carregamento de terras, materiais, detritos do lixo para valas, sarjetas ou canalizações públicas ou particulares e logradouros públicos.

Seção II - Dos canteiros de obras e instalações temporárias

Art. 137. A execução do canteiro de obra deverá obedecer ao disposto.

§ 1º Durante os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, conforme determina a legislação relativa à Segurança e Medicina do Trabalho.

§ 2º Os serviços, em especial os de demolição, escavação e fundações, não poderão prejudicar imóveis ou instalações vizinhas, nem os passeios dos logradouros.

§ 3º A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo empreendedor da obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.

§ 4º O canteiro de serviços deverá ter instalações sanitárias e outras dependências para os empregados, conforme normas do Ministério do Trabalho.

Parágrafo Único. Compõem as instalações temporárias tapumes, barracões, escritórios administrativos, sanitários, poços, luz, água, força, depósito de material, caçamba, depósito de detritos, vias de acesso e circulação, transportes.

Art. 138. São permitidas no lote instalações temporárias entre as quais se incluem barracões, depósitos, caçambas, escritório de campo, vestiários, escritório de exposição e divulgação de venda, exclusivos das unidades autônomas da construção, somente após a expedição do Alvará de Construção da obra, ao qual estiverem vinculados, obedecidos seus prazos de validade.

§ 1º As instalações temporárias deverão ter dimensões proporcionais ao vulto da obra e permanecerão apenas enquanto durarem os serviços de execução da mesma.

§ 2º A distribuição das instalações temporárias no canteiro da obra está sujeita às normas do Ministério do Trabalho, quanto à higiene, segurança, salubridade e funcionalidade.

§ 3º As instalações temporárias deverão ser distribuídas no canteiro de obras, de forma a não interferir na circulação de veículos de transporte de material e situar-se a partir do alinhamento predial.

Art. 139. Nenhum serviço de construção para executar a obra poderá ser feito no alinhamento predial sem que o logradouro público esteja obrigatoriamente protegido por tapumes, salvo quando tratar da execução de muro ou grade, pintura e pequenos reparos, desde que não comprometam a segurança de transeuntes e se mantenham as condições de acessibilidade conforme dispõe este Código.

Art. 140. Em toda construção, reforma, reparo, ampliação ou demolição é obrigatório o fechamento do logradouro, mesmo que com tapumes, em toda a testada do lote.

§ 1º O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras.

§ 2º O tapume de que trata este artigo, deverá atender às seguintes normas:

I. a sua altura não poderá ser inferior a 2m (dois metros) em relação ao nível do passeio, com acabamento adequado e permanentemente conservado;

II. não ocupar mais que 40% (quarenta por cento) da largura da faixa livre do passeio, sendo que a faixa não ocupada deverá ser mantida livre para a circulação de pedestres, em perfeitas condições de trânsito e atendendo a todos os requisitos de acessibilidade;

III. não ocupar faixa de serviço do passeio, conforme a Lei de Mobilidade municipal;

IV. a Prefeitura Municipal poderá, excepcionalmente, autorizar o tapume além dos limites estipulados neste artigo, pelo tempo estritamente necessário e quando for imperativo técnico, devendo ser apresentadas pelo responsável técnico da obra medidas alternativas para a circulação segura de pedestres, incluindo a sinalização adequada quando forem necessários desvios;

V. quando executado formando galeria para circulação de pedestres, será permitida a existência de compartimento superposto, como complemento da instalação de canteiro de obra, respeitada sempre a norma contida no § 2º, inciso I deste artigo, desde que os limites destes compartimentos fiquem contidos até 0,50m (cinquenta centímetros) de distância do meio-fio.

Art. 141. Nas edificações afastadas mais de 3m (três metros) em relação ao alinhamento do predial, o tapume não poderá ocupar o passeio.

Art. 142. Os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes, sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos.

Parágrafo Único. Onde houver árvores, postes, placas de sinalização ou telefones públicos, o tapume deverá ser construído em linha reta em toda a testada do imóvel, desviando esses elementos de modo a não obstruir o acesso adequado a eles.

Art. 143. Durante a execução de obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, sendo vedada a sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o passeio público.

§ 1º É vedado utilizar o passeio ou a pista de rolamento das vias públicas para efetuar o preparo de argamassa.

§ 2º É obrigatória a construção e reconstrução, pelos proprietários dos terrenos edificados ou não, dos passeios de logradouros dotados de meio-fio, em toda a extensão das testadas.

Art. 144. Para as obras de construção, elevações, reparos de demolição de muros até 3m (três metros), não há obrigatoriedade de colocação de tapume, devendo todavia tomar-se as medidas de segurança que se fizerem necessárias.

Art. 145. Extinta a necessidade, deverão ser removidos imediatamente os tapumes, andaimes, resíduos e demais elementos junto às vias e aos logradouros públicos, devendo ainda ser realizados limpeza e reparos no espaço público quando este sofrer modificações em decorrência da obra

Art. 146. Os tapumes deverão ser periodicamente vistoriados pelo construtor sem prejuízo de fiscalização da Prefeitura, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança.

Art. 147. Os andaimes apoiados só serão permitidos em prédios com 4 (quatro) ou menos pavimentos, sendo vedados em construções no alinhamento predial.

Art. 148. É obrigatório o uso de plataforma de segurança em todo o período de duração da construção, reforma ou demolição em edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos ou 12 m (doze metros) de altura.

§ 1º As plataformas de proteção deverão ser mantidas sem sobrecarga prejudicial à estabilidade da obra.

§ 2º As plataformas de proteção poderão ser substituídas por vedação externa fixa, em toda a altura da construção.

Art. 149. O perímetro dos edifícios em construção deverá ser protegido externamente por tela de material de resistência e durabilidade comprovadas, acima da plataforma de proteção.

§ 1º A tela deverá ser instalada na vertical a 1,40m (um metro e quarenta centímetros) da face externa da construção.

§ 2º A tela deverá ser retirada somente quando o revestimento das paredes que protege estiver concluído.

§ 3º A mesma proteção de tela será aplicada nos andaimes fachadeiros, em toda sua extensão.

Art. 150. No caso de paralisação da obra por prazo superior a 90 (noventa) dias, será obrigatória a remoção das plataformas, tapumes e andaimes, devendo ser providenciado o fechamento do terreno no limite do logradouro por meio de um muro ou tapume dotado de porta de entrada e refeita a calçada.

§ 1° No caso de continuar paralisada a construção depois de decorridos mais de 90 (noventa) dias, será feito pelo órgão competente da Prefeitura Municipal o exame do local, a fim de verificar se a construção oferece perigo e promover as providências julgadas convenientes.

§ 2° As disposições desse artigo serão aplicadas também às construções que já se encontram paralisadas, na data de 90 (noventa) dias após a vigência dessa lei.

§ 3° Poderão se aplicar às construções paralisadas, nos termos da lei própria, as disposições relativas à Edificação ou Utilização Compulsória, sob pena de aumento progressivo da alíquota do IPTU.

Seção III – Das demolições voluntárias

Art. 151. A demolição de qualquer edificação, excetuados os muros de fechamento até 3m (três metros) de altura e construções rústicas e/ou provisórias, só poderá ser executada obedecendo o determinado na NR 18 e mediante licença expedida pela Prefeitura Municipal.

§ 1º A demolição de edificações não habitadas ou não utilizadas deverá ser total e concluída em prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar de seu início, de modo que dela não restem partes que possam oferecer risco à saúde ou segurança pública ou desmoronamento.

§ 2º Ocorrendo hipótese de interrupção da demolição sem que toda a edificação seja demolida notificar-se-á o responsável para que conclua a demolição, sob pena de, como medida de segurança pública, ser a obra de demolição concluída pelo Poder Público Municipal às expensas do responsável.

§ 3º Para a execução das demolições que tratam este artigo é obrigatória o fechamento do imóvel com tapume nos termos desta lei.

Art. 152. Antes de ser iniciada a demolição de qualquer edifício, as linhas de abastecimento de energia elétrica, água e gás e as canalizações de esgoto e de escoamento de água deverão ser recolocadas e protegidas, respeitando-se as normas e determinações das empresas concessionárias e repartições públicas competentes.

Parágrafo Único. As linhas e canalização que não estiverem em uso deverão ser desligadas.

Art. 153. Os edifícios vizinhos às obras de demolição deverão ser examinados previamente e periodicamente, no sentido de ser preservada a sua estabilidade, respondendo o proprietário da edificação demolida, nos termos da lei civil, por qualquer dano causado.

Parágrafo Único. Os imóveis vizinhos deverão servir o outro permitindo a passagem que for necessária para execução de demolição de paredes lindeiras.

Seção IV – Das obras obrigatórias

Art. 154. Para fins de documentação e fiscalização, os alvarás de alinhamento, nivelamento, numeração e licença para obras em geral, deverão permanecer no local das mesmas, juntamente com o projeto aprovado, devendo ser protegidos contra a ação do tempo e facilmente acessíveis à fiscalização da Prefeitura.

Art. 155. Todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado.

Art. 156. Têm caráter compulsório, perante o Poder Público Municipal, as obras e serviços de:

I. confinamento – com muros de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura – de terrenos vagos situados na malha urbana e que tenham ou um lote confrontante já ocupado, ou dois lotes confrontantes já murados em razão do dispositivo anterior;

II. limpeza – conservação de calçadas e paisagismo nos recuos frontais e nos passeios fronteiriços a edificações;

III. conservação de edificações com valor histórico e de espécimes arbóreos com interesse de preservação, conforme o órgãos responsáveis na Prefeitura Municipal;

IV. adaptações das condições ambientais – no interior das edificações, nos remanescentes dos terrenos e nas imediações urbanas – aos preceitos instituídos pela legislação urbanística, em conjunto com esta lei, bem como os regulamentos, normas e instruções dela decorrentes;

V. instalação de equipamentos e dispositivos internos de segurança em edificações que abriguem público;

VI. atendimento às legislações estadual e federal quanto às matérias de saúde pública, meio ambiente, patrimônio histórico ou cultural e segurança.

§ 1º O Poder Executivo Municipal decretará o enquadramento das obras de caráter obrigatório, dispondo sobre as multas e sanções decorrentes do seu não cumprimento e execução.

§ 2º O proprietário da obra é responsável pela destinação final dos resíduos da construção.

Seção V – Das calçadas

Art. 157. A responsabilidade pela construção, reconstrução, reforma e conservação das calçadas públicas no Município será do proprietário ou possuidor legal de cada imóvel, podendo a Prefeitura Municipal implanta-la onde estiver desprovido, bem como, fazer substituição daquela existente que esteja fora dos padrões fixados pela Prefeitura Municipal.

§ 1º Nos casos de implantação de calçada pela Prefeitura Municipal mencionada neste artigo, será cobrada do titular da licença o valor despendido para a obra.

§ 2º Nos casos de danos causados por obras realizadas pela Prefeitura Municipal e pelas concessionárias de serviços públicos, as obras e reparos necessários deverão ser executados em um prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 158. Para assegurar o trânsito seguro e acessível a todos os usuários, as calçadas deverão ser executadas ou reparadas conforme os padrões mínimos estabelecidos nesta lei, conforme especificação na Lei de Mobilidade municipal.

Parágrafo Único. Toda calçada pública deverá ser executada empregando materiais que possuam características de durabilidade, conforto de rolamento, propriedades antiderrapantes e de fácil manutenção, devendo se adequar à topografia e às condições locais, de modo a garantir trânsito livre e seguro aos transeuntes e acessibilidade para todas as pessoas, nos termos do Anexo III deste Código.

Art. 159. A largura mínima admissível na calçada pública está definida na Lei de Mobilidade.

Art. 160. As faixas de serviço referidas na Lei de Mobilidade serão contínuas e abrangerão toda a testada do lote, podendo ser interrompidas somente por:

I. pontos de ônibus;
II. faixa transversal pavimentada designada ao acesso de pedestres, com largura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

Parágrafo Único. Além das faixas de serviço, as faixas de acesso poderão ser interrompidas por faixa transversal pavimentada designada ao acesso de veículos, com largura igual à do portão da garagem.

Art. 161. Nas esquinas, as calçadas deverão apresentar meio-fio com raio de curvatura em planta de no mínimo 6m (seis metros).

Parágrafo Único. Casos específicos serão analisados pelo órgão municipal competente.

Art. 162. Caberá ao proprietário do terreno, nos trechos correspondentes à respectiva testada, a adequação dos passeios e muros, bem como a implantação e conservação das faixas de permeabilidade, segundo as exigências deste Código.

Parágrafo Único. É obrigatória a manutenção dos passeios públicos desobstruídos, sem degraus, saliências ou irregularidades.

Art. 163. Quando a Prefeitura Municipal determinar a modificação do nível ou largura de um passeio, executado dentro das normas em vigor, correrão por sua conta as despesas com as obras correspondentes.

Art. 164. Quando os passeios públicos se acharem em mau estado, a Prefeitura Municipal intimará os proprietários a consertá-los, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias.

Art. 165. Os proprietários de imóveis com frente para logradouros públicos pavimentados, ou dotados de meio-fio e sarjeta, serão obrigados a pavimentar a suas expensas, no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da notificação, o passeio público em toda(s) a(s) testada(s) do lote, atendendo às seguintes normas:

§ 1º Quando da execução de reparos ou pavimentação do passeio público, o responsável pelo serviço poderá interditar faixas de, no máximo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de cada vez sobre o logradouro, correspondente à testada do imóvel, deixando o restante livre para o tráfego de pedestres.

§ 2º Constatada a infringência a quaisquer das disposições dos artigos referidos no caput, o proprietário do imóvel será notificado a construir ou reformar o passeio, bem

como plantar ou conservar a vegetação dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da notificação.

§ 3º Findo o prazo acima e não promovida a construção ou reforma de passeios, ou o plantio ou conservação da vegetação, o proprietário será penalizado com multa pecuniária de 5 (cinco) UFM.

§ 4º Na ocorrência da situação referida no § 2º deste artigo, a Prefeitura Municipal, poderá executar as obras, cobrando do proprietário a despesa efetuada, acrescida de 20% (vinte por cento) de multa sobre os custos apurados.

Seção VI - Da estrutura

Art. 166. O projeto e execução de estrutura de uma edificação obedecerão às normas da ABNT.

Art. 167. A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será sempre feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote.

Seção VII - Das paredes

Art. 168. Quando forem empregadas paredes autoportantes em uma edificação, serão obedecidas as respectivas normas da ABNT, para os diferentes tipos de materiais utilizados.

Art. 169. Todas as paredes das edificações serão revestidas, interna e externamente, com emboço e reboco.

Parágrafo Único. O revestimento será dispensado:

I. quando a alvenaria for convenientemente rejuntada e receber cuidadoso acabamento;
II. em se tratando de parede de concreto que haja recebido tratamento de impermeabilização;
III. quando convenientemente justificado no projeto;
IV. quando se tratar de parede de madeira, gesso cartonado ou outra técnica construtiva que dispense emboço e reboco.

Seção VIII - Dos forros e pisos

Art. 170. Os pisos e forros deverão ser convenientemente tratados obedecendo, especificações técnicas do projeto.

Seção IX - Das coberturas

Art. 171. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro

dos limites do lote, não sendo permitido o deságue direto sobre os lotes vizinhos ou sobre o passeio.

§ 1º Os lotes situados a jusante servirão (por meio de servidão de passagem de escoamento de águas pluviais) os lotes situados a montante, devendo as águas serem conduzidas sempre por meio de tubulações subterrâneas e em dimensões adequadas.

§ 2º Nos termos da lei civil a servidão significa única e tão somente a permissão de passagem, ao que todas as obras de execução, manutenção, recomposição de jardim ou calçadas correm por conta do proprietário do imóvel servido.

Art. 172. Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

Parágrafo Único. Nas edificações com mais de uma unidade independente que tiverem reservatório de água comum, o acesso à mesma e ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente através de partes comuns.

Art. 173. Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação conforme sua atualização e deverá obedecer aos índices da tabela da ABNT.

Art. 174. Será adotado reservatório inferior onde as condições piezométricas reinantes no órgão distribuidor forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior e, sendo tal reservatório obrigatório para as edificações de 4 (quatro) ou mais pavimentos.

Art. 175. Quando instalados reservatórios inferiores e superiores, o volume de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) a 40% (quarenta por cento) do volume total calculado.

Seção X - Dos compartimentos (cômodos) das edificações

Art. 176. As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais, comerciais e de serviço estão definidas nas tabelas dos Anexos IV e V, partes integrantes e complementares desta lei.

Art. 177. Para fins da presente lei, os compartimentos das edificações serão classificados segundo a função preponderante neles exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e necessidade de ventilação e iluminação, a saber:

I. compartimentos de permanência prolongada: de uso constante, caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo longo ou indeterminado (dormitórios, escritórios, salas de estar e jantar, ambiente de estudo e de trabalho, cozinhas, copas, lojas, sobrelojas, salas, locais de reuniões, etc.);

II. compartimentos de permanência transitória: de uso ocasional ou temporário, caracterizados como espaços habitáveis que demandam condições de conforto por tempo determinado (instalações sanitárias, vestiários, vestíbulos, copas, áreas de serviço, cozinhas, lavanderias, espaços de circulação em geral, caixas de escadas, despensas, depósitos, closets, estacionamentos, etc.).

Parágrafo Único. Quanto ao revestimento destes compartimentos deverá ser observado o que se segue:

I. as paredes de cozinhas, despensas e instalações sanitárias deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeável, lavável e liso;
II. será permitido nas garagens, terraços e casas de máquinas o piso em cimento devidamente impermeabilizado.

Art. 178. Os compartimentos de maneira geral obedecerão a limites mínimos de:

I. área mínima;
II. pé-direito mínimo;
III. vãos de iluminação e ventilação naturais mínimos;
IV. vãos mínimos de acesso.

Art. 179. A subdivisão de compartimentos com vedações que cheguem até o teto só será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente, a todas as normas desta lei no que lhes for aplicável.

Seção XI - Da iluminação e ventilação das edificações

Art. 180. Será responsabilidade única e exclusiva dos autores do projeto e/ou responsável técnico da obra garantir que as edificações possuam aberturas e vãos adequados para iluminação e ventilação dos seus compartimentos, considerando sua funcionalidade e o tempo da permanência humana, de modo a assegurar salubridade, bem como promover economia energética no espaço construído, racionalidade ao aproveitar recursos naturais.

Art. 181. As características mínimas de iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações residenciais, comerciais e de serviços estão definidas nas tabelas dos Anexos IV e V, partes integrantes e complementares desta Lei.

§ 1º As aberturas de iluminação e ventilação perpendiculares cuja visão incida sobre o lote lindeiro não poderão ser abertas a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros).

§ 2º As disposições do parágrafo anterior não abrangem as aberturas para luz (tijolos de vidro ou semelhantes), construídas a mais de 2m (dois metros) de altura de cada piso.

Art. 182. Os vãos de iluminação e ventilação, quando vedados, deverão ser

providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

Art. 183. Os projetos para instalações centrais de ar condicionado deverão atender aos parâmetros dispostos na NBR 6401 da ABNT

Parágrafo Único: A ventilação centralizada será vedada em edificações de uso residencial.

Art. 184. A instalação de vitrines e mostruários só será permitida quando não advenha prejuízo para ventilação e iluminação dos locais em que sejam integradas e não perturbem a circulação do público.

Art. 185. O dimensionamento dos fossos (prismas) de ventilação e iluminação nas edificações deverá atender aos seguintes critérios:

I. em edificações com até 3 (três) pavimentos e 9m (nove metros) de altura, excetuados elementos da cobertura, circunscrição de um círculo tangente em todas as suas faces com, no mínimo:

a) 3m (três metros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, permitida a superposição com os afastamentos da edificação;

b) 2m (dois metros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, permitida a superposição com os afastamentos da edificação.

II. em edificações com até 4 (quatro) pavimentos e até 12m (doze metros) de altura, excetuados elementos da cobertura, circunscrição de um círculo tangente em todas as suas faces com, no mínimo:

a) 4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, permitida a superposição com os afastamentos da edificação;

b) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, permitida a superposição com os afastamentos da edificação.

III. em edificações com 5 (cinco) ou mais pavimentos e com mais de 12m (doze metros) de altura terão as dimensões do fosso de ventilação e iluminação calculadas segundo os seguintes parâmetros e fórmulas, onde (L) corresponde à largura, (D) corresponde ao diâmetro e (N-2) corresponde ao somatório do número de pavimentos da edificação subtraído de dois:

a) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, exceto copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo 1 (uma) das faces abertas, terá largura mínima (L) nesta fase calculada pela fórmula: [L=1,90m x (N-2)];

b) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo 1 (uma) das

faces abertas, terá largura mínima (L) nesta faze calculada pela fórmula: [L=1,70m x (N-2)];

c) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, exceto copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo fechado por suas faces, deverá permitir ao nível de cada piso a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D) mínimo é calculado pela fórmula: [D=2,50m x (N-2)];

d) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo fechado por suas faces, deverá permitir ao nível de cada piso a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D) mínimo é calculado pela fórmula: [D=2,30m x (N-2)].

Parágrafo Único. Os parâmetros de dimensionamento de fossos previstos neste artigo poderão ser revistos, desde que apresentados estudos específicos de ventilação e iluminação naturais para o projeto da edificação por responsável técnico habilitado, que comprove e atenda condições de eficiência, conforme determinado na NBR 15220-3, com os novos parâmetros propostos pelo interessado.

Art. 186. São condições gerais que os fossos (prismas) de ventilação e iluminação de compartimentos devem conter:

I. afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer vão (porta, janela, sacada, etc.) em relação à parede situada em posição oposta;

II. parte inferior aberta e comunicante com abertura de vão de ventilação voltado para o exterior da edificação, exceto garagens, de forma a possibilitar a renovação do ar em seu interior;

III. parte superior aberta e desimpedida de qualquer vedação opaca que impeça a iluminação natural ou as condições de ventilação permanente, admitida a proteção das chuvas por meio de domos com respiração ou outra solução com material incolor e transparente, mantidos a troca de ar e a iluminação natural dos compartimentos para ele voltados;

IV. revestimento em cores claras e, quando coberto na parte superior, com características antireverberantes, de forma a assegurar o conforto acústico dos compartimentos atendidos pelo prisma, mantidas as condições do inciso II:

V. faces verticais e seções horizontais mantidas em toda a extensão de sua altura, admitindo-se escalonamento e afastamento progressivo a cada pavimento no sentido do crescimento da área de abertura em sua parte superior.

Seção XII - Da circulação em um mesmo nível (corredores)

Art. 187. As circulações em um mesmo nível, de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) para uma extensão de até 5m (cinco metros). Excedido esse comprimento haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura para cada metro ou fração de excesso.

Art. 188. As circulações em um nível, de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas, para:

I. uso residencial - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de cinco centímetros, na largura, para cada metro ou fração de excesso;

II. acesso aos locais de reunião, cuja área seja igual ou inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados), largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros). Excedida esta área haverá um acréscimo de cinco centímetros na largura para cada 5m² (cinco metros quadrados) de excesso.

§ 1º Nos hotéis e motéis a largura mínima será de 2m (dois metros).

§ 2º As galerias de lojas comerciais terão a largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para uma extensão de no máximo 15m (quinze metros). Para cada 5m (cinco metros) ou fração de excesso essa largura será aumentada de 10% (dez por cento).

Seção XIII - Da circulação de ligação de níveis diferentes

Subseção I - Escadas

Art. 189. As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§ 1º As escadas de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e quando de uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros).

§ 3º A altura mínima entre o degrau e o corrimão será de 1,10 m (um metro e dez centímetros).

§ 4º Nas edificações destinadas a locais de reunião, o dimensionamento das escadas deverá ser suficiente para proporcionar o fluxo e o escoamento de pessoas que delas dependem e atender às normas da ABNT, tendo o lance extremo que se comunicar com a saída sempre orientado na direção desta.

§ 5º As escadas de uso nitidamente secundário e eventual, como as de acesso a adegas, pequenos depósitos e casas de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 0,60m (sessenta centímetros).

§ 6º Os degraus das escadas deverão apresentar altura máxima do espelho (E) de 0,18m (dezoito centímetros) e profundidade mínima de piso (P) de 0,25m (vinte e cinco centímetros), respeitando a fórmula: 62>2E+P<64.

§ 7º Sempre que o número de degraus consecutivos exceder de 15 (quinze) ou que o desnível vencido for maior que 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,90m (noventa centímetros) e com a mesma largura do degrau.

§ 8º As escadas de uso coletivo terão obrigatoriamente corrimão contínuo nos dois lados.

§ 9º Nas escadas circulares (caracóis) deverá ficar assegurada uma faixa mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, na qual os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 0,20m (vinte centímetros) nos bordos internos e externos.

§ 10 Os degraus das escadas de uso coletivo não poderão ser balanceados ensejando a formação de leques.

§ 11 As escadas do tipo “Marinheiro”, “Caracol” ou em “Leque”, só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, casa de máquinas ou entrepisos de uma mesma edificação de uso privativo.

§ 12 Em edifícios onde houverem escadas enclausuradas, estas serão executadas sempre dotadas dos dispositivos que trata este artigo, devendo ainda ser garantida a execução de:

I. dispositivos de iluminação artificial, inclusive de emergência;
II. ventilação segundo as normas técnicas vigentes.

Subseção II - Rampas

Art. 190. No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.

§ 1º As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento) para uso de veículos e de 8% (oito por cento) para uso de pedestres e cadeirantes.

§ 2º Se a inclinação das rampas exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

§ 3º As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início do alinhamento predial.

§ 4º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e coletiva, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo integralmente a NBR 9050 da ABNT.

Art. 191. As escadas e rampas de uso coletivo deverão observar todas as exigências do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

Subseção III - Elevadores

Art. 192. A obrigatoriedade de assentamento de elevadores é regulada de acordo com os diversos parágrafos deste artigo, entendendo-se que o pavimento aberto em pilotis, sobrelojas e pavimentos de garagens são considerados como paradas de elevador.

§ 1º Nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas, será obedecido o disposto no seguinte quadro, de acordo com o número total de pavimentos:

Pavimentos	**té 4**	**té 6**	**7 ou mais**
Número mínimo de elevadores	sento		2

§ 2º O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível do meio-fio.

§ 3º Edificações transitórias com 3 (três) pavimentos ou mais deverão ter dois elevadores.

§ 4º Nas edificações com previsão de mais de 3 (três) pavimentos de subsolo, é obrigatório o assentamento de elevadores.

§ 5º Nos casos de obrigatoriedade de 1 (um) ou 2 (dois) elevadores, estes deverão servir todas as unidades.

§ 6º As unidades situadas no último pavimento poderão deixar de ser servidas por elevador, desde que, o pavimento imediatamente inferior seja servido por, pelo menos, um (edificações de 4 pavimentos) ou dois (em edificações de 6 pavimentos ou mais) elevadores, tendo aquelas unidades acesso direto aos mesmos elevadores.

§ 7º Nos edifícios hospitalares ou asilos de mais de um pavimento, será obrigatório à instalação de elevadores, plataformas hidráulicas ou rampas, de acordo com as normas técnicas da ABNT.

§ 8° Os elevadores não poderão ser o único modo de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§ 9° Existindo elevadores nos edifícios comerciais, fica dispensada a execução de rampas internas de acesso aos diversos pavimentos, devendo, contudo, ser assegurado o acesso a edificação por meio de rampa se necessária face a desnível.

Art. 193. Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão:

I. ter dimensão não inferior a 2m (dois metros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores;

II. a área mínima exigida para o hall com 1 (um) elevador é de 10m² (dez metros quadrados);

III. quando houver mais de 1 (um) elevador, a área deverá ser aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente.

Art. 194. Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de assentamento de elevador, deverá ser satisfeito o cálculo de tráfego e intervalo de tráfego na forma prevista pela norma adequada da ABNT.

Subseção IV – Das escadas rolantes e rampas elétricas

Art. 195. As escadas rolantes estarão sujeitas às normas técnicas da ABNT e não serão computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo da largura mínima das escadas fixas.

Seção XIV - Dos jiraus ou mezaninos

Art. 196. Só será permitida a construção de jiraus ou mezaninos que satisfaçam as seguintes condições:

I. não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído e contar com vãos próprios para iluminá-los e ventilá-los, de acordo com este regulamento (considerando-se o jirau como compartimento habitável, ou de permanência prolongada);

II. ocupar área equivalente a no máximo 60% (sessenta por cento) da área do compartimento onde for construído;

III. ter altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e deixar com essa mesma altura o espaço que ficar sob sua proteção no piso do compartimento onde for construído;

IV. serem dotados de escada fixa de acesso e parapeito.

Art. 197. Não são permitidos o fechamento de jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie, a exceção de guardas-corpos.

Seção XV - Das chaminés

Art. 198. Chaminés de exaustão de usos domiciliares deverão ser posicionadas na altura mínima igual a 1m (um metro) acima da cumeeira do telhado.

Art. 199. As chaminés de qualquer tipo, para uso comercial, de serviço ou industrial, deverão conter altura suficiente para garantir a boa dispersão dos gases, conforme a legislação aplicável e as normas técnicas específicas, não podendo ter altura inferior a 5m (cinco metros) acima da cumeeira do telhado.

Parágrafo Único. O órgão competente, quando julgar necessário, poderá determinar a modificação das chaminés existentes, ou o emprego de sistemas de controle de poluição atmosférica.

Seção XVI - Da altura máxima da edificação

Art. 200. A altura máxima da edificação será definida pelo número máximo de pavimentos estabelecido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, somada com as partes sobrelevadas da edificação e do ático.

§ 1° A altura padrão do pavimento, para fins do cálculo da altura máxima da edificação, é de 3,00m (três metros).

§ 2° A altura máxima da edificação deverá obedecer às restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao Plano da Zona de Proteção dos Aeródromos, e às restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL, referentes ao Plano de Proteção dos canais de Microondas de Telecomunicações do Paraná.

§ 3° A altura a que se refere o caput deste artigo deverá ser medida a partir da referência de nível do pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação.

Art. 201. A referência de nível (RN/térreo) é determinada a partir da média aritmética das cotas das extremidades da edificação no alinhamento predial, resultando no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Seção XVII - Dos recuos obrigatórios

Art. 202. Além das normas gerais instituídas neste Código, os recuos obrigatórios mínimos das edificações se regulam pelo determinado na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo municipais.

Art. 203. A construção de elementos em áreas de recuo frontal, mesmo em subsolo, são proibidos, à exceção de:

I. muros de arrimo construídos em função dos desníveis naturais dos terrenos;
II. floreiras;
III. vedação nos alinhamentos ou nas divisas laterais, como por exemplo por muros e gradis;

IV. pisos, escadarias ou rampas de acesso para pavimentos em nível com o meio-fio ou superiores ao nível do meio-fio, desde que em conjunto ocupem no máximo 30% (trinta por cento) da área de recuo frontal;

V. portarias, guaritas, bilheterias e toldos, desde que em conjunto ocupem no máximo 30% (trinta por cento) da área de recuo frontal.

§ 1º O terreno deverá apresentar, em toda a extensão da testada, um aclive máximo de 75% (setenta e cinco por cento) em relação à via pública.

§ 2º A edificação não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da testada, até o máximo de 6m (seis metros).

Art. 204. Em fachadas laterais e de fundos, nenhum elemento arquitetônico poderá avançar no limite do afastamento mínimo obrigatório, excetuam-se os beirais e marquises, que poderão avançar até uma distância máxima de 0,70m (setenta centímetros) das divisas.

Art. 205. É vedada a projeção da edificação sobre o passeio público, à exceção de marquises e beirais, que deverão observar cumulativamente:

I. ter altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima do nível mais alto do passeio, considerando sua projeção horizontal, podendo a Prefeitura Municipal indicar a cota adequada em função de marquises existentes na mesma fase da quadra;

II. permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote por meio de condutores embutidos e encaminhados a sarjetas sob o passeio, sendo proibido o despejo de águas pluviais diretamente sobre o passeio e sobre terrenos vizinhos;

III. não apoiar calhas sobre muros de divisa;

IV. não possuir colunas de apoio ou fechamento na vertical no nível térreo na parte que avança sobre o recuo obrigatório;

V. ser composta por material incombustível e resistente à ação do tempo e ao estilhaçamento;

VI. não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclaturas ou de numeração.

§ 1º Não será permitida a projeção de sacadas, balcões, varandas, balanços de fachadas e outras saliências sobre o passeio público.

§ 2º Demais projeções abordadas no caput poderão avançar, no máximo, até 0,60m (sessenta centímetros) sobre o recuo frontal obrigatório, com exceção de beirais, que podem avançar no máximo até 1m (um metro).

§ 3º Toldos são instalações anexas às edificações e poderão ser projetados sobre o passeio público, desde que satisfaçam os seguintes requisitos:

I. quando na área de recuo obrigatório, a área coberta máxima não poderá exceder 1/3 (um terço) da área frontal;

II. sobre o passeio público, deverá respeitar a distância mínima de 0,70m (setenta centímetros) do meio-fio ou o correspondente à largura da faixa de serviço;

III. o afastamento mínimo das divisas laterais será de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

§ 4º Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para os logradouros públicos, a exigência deste artigo é aplicável a cada uma delas.

§ 5º Nenhum elemento móvel, como folha de portão, janela, grade ou assemelhado, poderá se projetar para além dos limites do alinhamento predial com altura inferior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 206. Nas construções em terrenos de esquina situados em zona onde houver dispensa do recuo frontal, para efeito de garantir a visibilidade, será exigida a execução de canto chanfrado ou outra solução técnica equivalente.

Parágrafo Único. O canto chanfrado deverá ter um comprimento mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Seção XVIII - Das garagens e estacionamentos

Art. 207. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos para as seguintes edificações:

I. em edificações residenciais unifamiliares, em quantidade de ao menos 1 (uma) garagem por unidade habitacional;

II. em edificações residenciais coletivas em quantidade de ao menos 1 (uma) garagem por unidade habitacional, salvo maiores exigências da lei;

III. em edificações de uso misto residencial e não residencial em quantidade de ao menos 1 (uma) garagem por unidade residencial e ainda a execução de vagas de estacionamento destinada a suprir a demanda gerada pelo uso não residencial, segundo o definido no inciso seguinte deste artigo;

IV. em edificações de uso comerciais ou de serviços na seguinte proporção:

Tipos de Instalação	**Número de Vagas Necessárias**
Centros Comerciais Shopping Center Supermercados Entreposto e Depósitos Atacadistas Salões comerciais com área igual ou superior a 240 m²	1 vaga a cada 40m³ de área construída
Loja de Departamentos e congêneres com área de loja inferior a 240 m² Salões comerciais em geral com área até 239 m² Academias de Ginástica, Dança e Congêneres	1 vaga a cada 60m² de área de loja (salão) construída
Edifícios de Escritório Restaurantes, Casas Noturnas, Choperias e Congêneres Agência Bancária, Casas de	1 vaga a cada 50 m² de área construída

Tipos de Instalação	Número de Vagas Necessárias
Câmbio e Congêneres Centro de Eventos	
Consultórios Médicos e Odontológicos Laboratórios de análise Instituições de Ensino Pré-Escolar e de 1º, 2º e 3º grau Escola Profissionalizante	1 vaga a cada 100 m² de área construída
Hotéis e apart hotéis	1 vaga por apartamento com mais de 50 m² 1 vaga a cada 2 apartamentos, se menores que 50m²
Hospitais, Sanatórios e Congêneres	1 vaga a cada 2 leitos
Locais para Culto Religioso	1 vaga a cada 25m² de área de culto, mínimo de 8 vagas
Áreas de Lazer e Parques, clubes sociais e de campo	1 vaga a cada 300 m² de terreno
	1 vaga para cada 20 m² de área construída
Salas de Espetáculo (teatro, cinema, etc.)	1 vaga a cada 25 m² de área construída
Motel	1 vaga para cada apartamento
Quadras, estádios e ginásios esportivos	1 vaga para cada 20m² de área construída.

§ 1º Com exceção das vagas para pessoas com deficiência, as vagas públicas de estacionamento para veículos leves em geral deverão possuir um dimensionamento mínimo de 12,50m² (doze metros e cinquenta centímetros quadrados), sendo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5m (cinco metros) de comprimento.

§ 2º As vagas de estacionamento de motocicletas deverão ter dimensionamento mínimo de 2,20m² (dois metros e vinte centímetros quadrados), sendo 1m (um metro) de largura e 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de comprimento.

§ 3º Deverão ser reservadas vagas de veículos para idosos, nos edifícios de usos não habitacionais, públicos ou privados, as quais deverão estar devidamente identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação e obedecendo à proporção de 5% (cinco por cento) das vagas normais de acordo com a legislação federal.

§ 4º Deverão ser reservadas vagas de veículos para pessoas com deficiência, próximas das entradas dos edifícios de usos não habitacionais, devidamente identificadas para este fim, com largura mínima de 3,70m (três metros e setenta centímetros) por 5m (cinco metros) de comprimento ou possuir dimensões de vaga normal, desde que seja possível efetuar a abertura da porta sobre a circulação ou recuo, e obedecendo à seguinte proporção:

I. de 1 (uma) a 100 (cem) vagas = 1 (uma) vaga para cada 25 (vinte e cinco) vagas mínimas necessárias;

II. de 101 (cento e uma) a 300 (trezentas) vagas = 4 (quatro) vagas a mais e 1 (uma) vaga para cada 100 (cem) vagas ou fração;

III. de 301 (trezentos e uma) a 450 (quatrocentas e cinquenta) vagas = 7 (sete) vagas e mais 1 (uma) vaga para cada 100 (cem) vagas ou fração;

IV. acima de 450 (quatrocentas e cinquenta) vagas, no mínimo 2% (dois por cento) da quantidade de vagas.

§ 5º Para cada 5 (cinco) vagas de estacionamento para carros deverá haver 01 (uma) vaga para estacionamento de motocicletas.

§ 6º Os corredores de circulação deverão ter as seguintes largura mínimas de acordo com o ângulo formado em relação às vagas:

I. em paralelo = 3m (três metros);

II. ângulos até 30 graus = 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

III. ângulos entre 31 e 45 graus = 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

IV. ângulos entre 46 e 90 graus = 5m (cinco metros).

§ 7º Quando localizadas no subsolo, as áreas para estacionamento não serão computadas na área máxima edificável, devendo todavia respeitar a taxa de permeabilidade mínima do lote e a área de recuo frontal, inclusive as rampas de acesso.

§ 8º Estacionamentos cobertos, transitórios ou definitivos, constituem área construída e impermeável e deverão se enquadrar na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 208. Além do disposto no artigo anterior, os espaços para estacionamento deverão obedecer às seguintes exigências:

I. circulação independente para veículos e pedestres;

II. largura mínima de 3m (três metros) para acessos em mão única e 5m (cinco metros) em mão dupla, até o máximo de 7m (sete metros) de largura;

III. para testada com mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor do que 5m (cinco metros);

IV. a largura máxima de meio-fio rebaixado não poderá ser superior a 5m (cinco metros);

V. o início da guia rebaixada deverá ter uma distância mínima de 5m (cinco metros) das esquinas;

VI. obedecer a um ângulo de 90 (noventa) graus em relação ao meio-fio, quando cruzar área de passeio, exceto em postos de combustíveis;

VII. nos estabelecimentos em que a atividade de carga e descarga é rotineira e intrínseca à atividade econômica exercida, a exemplo de supermercados,

varejões, lojas de materiais de construção, transportadoras, é necessário prever espaço adicional para que essa operação seja realizada inteiramente dentro dos limites do lote, exigida a demonstração funcional em projeto para aprovação pelos órgãos municipais competentes.

Art. 209. Os empreendimentos geradores de tráfego deverão atender às delimitações de acessos especiais de veículos.

Parágrafo Único. Os empreendimentos que necessitam acessos especiais deverão seguir os padrões definidos conforme seu porte e uso definidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e também:

I. nos casos de comércio e serviço em lotes com testada maior ou igual a 90 metros, deverá ser utilizado o padrão de acesso especial conforme o Anexo VI;
II. nos casos comércio e serviço, em lotes com testada entre 36 e 90 metros, deverá ser utilizado o padrão de acesso especial conforme o Anexo VII;
III. nos casos comércio e serviço, em lotes com testada inferior a 36 metros, deverá ser consultada a SMPUHMA ou correspondente;
IV. nos casos de indústrias de grande porte, independentemente da testada do lote, deverá ser utilizado o padrão de acesso especial conforme o Anexo VIII.

Art. 210. É vedado o uso do recuo frontal para estacionamento, garagem ou acessos a estes, cobertos, descobertos ou subsolo.

Art. 211. É vedado o uso do passeio para estacionamento ou circulação de veículos, sendo nele permitido apenas o acesso ao terreno.

Art. 212. O rebaixamento de guias nos passeios somente será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização pública.

Parágrafo Único: A juízo do órgão competente poderá ser autorizado o corte da árvore, desde que atendidas as suas exigências.

Art. 213. Quando o acesso à garagem ou ao estacionamento necessitar de rampa, esta não poderá avançar sobre o passeio público.

Art. 214. Nos acessos às garagens e aos estacionamentos em desnível em relação ao logradouro público é necessário:

I. instalação de sinalização de advertência;
II. instalação de espelhos convexos.

Art. 215. Para análise dos espaços destinados ao estacionamento ou garagem, deverá ser apresentada a planta da área ou do pavimento com a demarcação das guias

rebaixadas, acessos, corredores de circulação, rampas, espaços de manobra e vagas individualizadas, de acordo com o disposto nesta lei.

Seção XIX - Do subsolo

Art. 216. Subsolo é o pavimento semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fique acima da cota mais 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do meio-fio ou ao seu nível mediano, medido no eixo do lote.

Art. 217. As dependências em subsolo serão destinadas a:

I. estacionamento ou garagem de veículos;
II. outros compartimentos de permanência transitória, nos termos neste Código.

Art. 218. As dependências em subsolo destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas anteriormente:

I. área mínima de 25m² por veículo destinado ao estacionamento em prédios de apartamentos;
II. pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
III. sistema de ventilação permanente conforme o Anexo IV desta Lei;
IV. demarcada área de manobra, em planta;
V. corredor de circulação de veículos mínimo de 4m (quatro metros);
VI. rampas de acesso com inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento).

CAPÍTULO VII - DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 219. Este assunto trata das instalações:

I. de distribuição hidráulico-sanitária;
II. de distribuição de energia elétrica;
III. de coleta de esgotos sanitários e águas pluviais;
IV. de distribuição interna da rede telefônica e cabos de transmissão de dados;
V. dos para-raios;
VI. da prevenção e extinção de incêndio;
VII. de antenas de televisão;
VIII. de aparelhos de transporte;
IX. de coleta e eliminação de lixo;
X. das instalações de gás;
XI. das instalações para exaustão e condicionamento de ar.

Art. 220. As instalações de que trata o artigo anterior, bem como as instalações de gás, exaustão e condicionamento de ar, deverão ser projetadas e executadas de acordo com as normas técnicas da ABNT, o Código de Saúde do Paraná e a legislação aplicável, devendo observar ainda o disposto nesta seção, além das demais normas prescritas neste Código.

§ 1º O prescrito nesta seção se aplica igualmente às reformas e aumentos, no que couber.

§ 2º Todas as instalações pluviais, hidráulico-sanitárias, elétricas, telefônicas, de gás, de antenas, para-raios, de condicionamento de ar, contra incêndios e de segurança da edificação deverão atender aos padrões técnicos definidos pelos órgãos competentes pela regulação e/ou prestação do serviço.

§ 3º Nos casos de instalações de antenas coletivas para televisão, rádio e congêneres, deverão ser atendidas as exigências legais relativas à matéria, incluindo a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, de acordo com a legislação municipal específica.

Art. 221. A instalação dos equipamentos de coleta de esgotos sanitários e de águas pluviais obedecerá às normas da ABNT e prescrições do órgão local competente e em hipótese alguma poderá ser ligada rede de escoamento de esgoto em galerias de águas pluviais e vice-versa.

Parágrafo Único. Não havendo rede de esgoto sanitário, fica obrigatória a construção de fossa séptica e poço sumidouro.

Art. 222. A instalação de equipamentos de rede telefônica e de cabos de dados das edificações obedecerá, além das normas e prescrições da ABNT, as ditadas pela empresa concessionária local.

Art. 223. Salvo nas edificações residenciais privativas unifamiliares, nas quais é facultativa, em todas as demais é obrigatória a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos, de acordo com a concessionária do serviço telefônico.

Parágrafo Único. Em cada unidade autônoma haverá no mínimo instalação de tubulações para um aparelho.

Art. 224. Nas edificações residenciais coletivas permanentes ou transitórias, é obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão, para cada unidade, coletivas ou individuais.

Art. 225. Sempre que exigidos equipamentos de extinção de incêndio, a Prefeitura Municipal só concederá o Habite-se mediante prova de haverem sido aprovadas pelo Corpo de Bombeiros as instalações projetadas.

Parágrafo Único. A instalação de equipamentos de prevenção e extinção de incêndios, suas normas de execução, bem como o rol de edificações nas quais é obrigatória sua existência, se dará segundo as prescrições da legislação específica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná e das normas da ABNT.

Art. 226. Será obrigatória a instalação de para-raios, de acordo com a norma da ABNT, nas edificações em que se reúnam grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.

Art. 227. Consideram-se cercas energizadas todas as cercas destinadas à proteção de perímetros e que sejam dotadas de corrente elétrica, tais como: eletrônicas, elétricas, eletrificadas ou similares, as quais, para serem instaladas, devem atender o disposto no Código de Posturas.

Seção I - Das instalações hidráulico sanitárias e elétricas

Art. 228. As instalações de água, esgoto, eletricidade e telecomunicações nas edificações deverão obedecer, além das normas ABNT e da aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal, às exigências das respectivas entidades administrativas ou concessionárias.

Parágrafo Único. Nenhuma construção será liberada nas áreas servidas pelas redes públicas de água, esgoto e elétrica, se não for dotada das instalações internas correspondentes.

Art. 229. Quando a rua não possuir rede de água, a edificação poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais e com controle sistemático da qualidade da água.

Art. 230. Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação será dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), conforme normas ABNT ou sistema indicado pelo órgão concessionário de esgoto.

Parágrafo Único. É expressamente proibido a construção de fossa séptica e sumidouro fora dos limites do terreno da edificação.

Art. 231. Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

Parágrafo Único. A rede de esgoto e da pia da cozinha deverá estar ligada a uma caixa de gordura antes de ser ligada à rede de esgoto ou à fossa séptica.

Art. 232. É obrigatória a implantação de sistema de tratamento e

reaproveitamento de águas servidas nas seguintes tipologias de edificações:

I. postos de combustíveis e lava-jatos, com previsão de consumo de água superior a 58m³ (cinquenta e oito metros cúbicos) por mês;

II. estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços, com previsão de água igual ou superior a 70m³ (setenta metros cúbicos) por mês.

Art. 233. Os reservatórios de água deverão estar em local de fácil acesso que permita visita e possuir:

I. cobertura que não permita a poluição da água;

II. torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;

III. extravasor - ladrão, com diâmetro superior ao do tubo alimentador, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de boia;

IV. canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;

V. volume de reservação compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições das normas da ABNT.

Art. 234. A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 2% (dois por cento).

Art. 235. Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

Art. 236. As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

Art. 237. Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados em conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

Art. 238. O diâmetro dos eletrodutos será calculado em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações das normas ABNT.

Art. 239. A infração às disposições desta Seção será considerada de natureza grave.

Seção II - Das instalações de águas pluviais

Art. 240. É obrigatória a implantação de mecanismos de captação, armazenamento e reutilização de águas pluviais em novas edificações públicas ou privadas, de qualquer categoria de uso que apresentarem área de cobertura ou telhado igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) e nas edificações residenciais coletivas com 50 (cinquenta) ou mais unidades.

§ 1º A liberação do Habite-se ficará condicionada ao atendimento do exposto no caput deste artigo e mediante a apresentação do projeto de implantação do sistema de captação, armazenamento e reuso de águas pluviais, de acordo com as normas ABNT.

§ 2º As águas pluviais captadas nas coberturas das edificações deverão ser encaminhadas a estruturas de armazenagem, como cisternas ou tanques, para utilização em atividades que não requeiram o uso de água tratada proveniente da rede pública de abastecimento como, por exemplo:

I. irrigação de jardins e hortas;
II. lavagem de roupas;
III. lavagem de veículos, vidros, calçadas e pisos;
IV. descarga de vasos sanitários e mictórios, dentre outros.

Art. 241. A coleta das águas pluviais provenientes de coberturas e áreas impermeabilizadas para uso não potável deverá ser executada por intermédio de sistema de reservação, adução e distribuição de maneira independente das instalações de água potável.

Art. 242. O escoamento de águas pluviais provenientes do lote edificado, de telhados, balcões e marquises, para as demais edificações, deverá ser captado e conduzido por intermédio de canalização embutida e conectada aos sistemas públicos de drenagem ou dirigido para a sarjeta do logradouro através de condutores sob o passeio.

§ 1º É proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgotamento sanitário ou diretamente sobre a calçada.

§ 2º Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), acima do nível da calçada.

§ 3º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação pelo Poder Executivo Municipal, através de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

§ 4º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

§ 5º A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pela Prefeitura Municipal, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

§ 6º Os lotes em declive só poderão extravasar águas pluviais pelos lotes adjacentes, quando não seja possível o encaminhamento das mesmas para a sarjeta ou às galerias de águas pluviais.

Art. 243. A infração às disposições desta Seção será considerada de natureza grave.

Seção III - Dos aparelhos de transportes

Art. 244. Os aparelhos de transportes a que se refere esta subseção, são:

I. elevadores:
   a) de passageiros;
   b) de cargas;
   c) de alçapão;
   d) de veículos.
II. monta cargas:
   a) escadas rolantes;
   b) outros de natureza especial.
III. plataformas hidráulicas.

Art. 245. A construção e a instalação de todos os aparelhos de transportes de que trata este assunto, deverão obedecer às normas da ABNT.

Art. 246. O funcionamento de elevador de alçapão não poderá prejudicar as canalizações e demais dispositivos dos serviços de utilidade pública existente no subsolo.

Seção IV - Da coleta e eliminação de lixo

Art. 247. Toda edificação, independentemente de sua destinação, deverá ter abrigo ou depósito em local desimpedido e de fácil acesso, no interior do lote, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes de resíduos sólidos, obedecendo às normas estabelecidas pela autoridade competente.

§ 1º É proibida a utilização de tubos de queda existentes para a coleta de lixo em edifícios comerciais e residenciais, os quais deverão ser interditados e lacrados.

§ 2º É proibida a instalação de incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

§ 3º Os compartimentos destinados à incineração de resíduos hospitalares e congêneres deverão obedecer às normas específicas, estabelecidas pelo órgão competente, para a sua construção e operação.

Art. 248. O depósito coletor de lixo deverá ter acesso direto da rua por passagem com dimensões mínimas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura e atender às normas estabelecidas neste Código.

§ 1º Nas edificações de uso coletivo, o depósito coletor deverá ter o volume de 0,50m³ (cinquenta centímetros cúbicos) para cada unidade, sala ou apartamento.

§ 2º Nas edificações de uso coletivo deverá ser garantido a instalação de equipamentos para o depósito de resíduos reaproveitáveis, preferentemente utilizando cestos coletores segundo o padrão internacional de cores e símbolos.

Art. 249. As condições dos equipamentos de coleta de eliminação de lixo para estabelecimentos especiais não previstos nesta seção serão apreciados pelo Poder Público Municipal, com o concurso, se necessário, de outros órgãos competentes na matéria, conforme a atividade de cada estabelecimento.

Art. 250. Toda edificação destinada à instalação de indústria poluente ficará obrigada à implantação de medidas para eliminar ou reduzir a níveis toleráveis o grau de poluição, com o reaproveitamento de resíduos e subprodutos, obedecida a regulamentação pertinente.

CAPÍTULO VIII - DAS OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

Seção I – Do mobiliário urbano

Art. 251. A instalação de mobiliário urbano de uso comercial ou de serviços em logradouros públicos, reger-se-á por esta Lei, obedecidos os critérios de localização e uso aplicáveis a cada caso.

Art. 252. O equipamento a que se refere o artigo anterior só poderá ser instalado quando não acarretar:

I. prejuízo à circulação de veículos e pedestres ou ao acesso de bombeiros e serviços de emergências;

II. interferência no aspecto visual e no acesso às construções de valor arquitetônico, artístico e cultural;

III. interferência em extensão de testada de colégios, prédios públicos e hospitais;

IV. interferência nas redes de serviços públicos;

V. obstrução ou diminuição de panorama significativo ou eliminação de mirante;

VI. redução de espaços abertos importantes para paisagismo, recreação pública ou eventos sociais e políticos;

VII. prejuízo à escala, ao ambiente e às características naturais do entorno.

Art. 253. A instalação de equipamento, além das condições exigidas no artigo anterior, pressupõe a análise prévia de:

I. diretrizes de planejamento da área ou projetos existentes de ocupação;
II. características do comércio existente no entorno;
III. diretrizes de zoneamento e uso do solo;
IV. riscos para o equipamento.

Parágrafo Único. A instalação de equipamentos em parques, praças, largos e jardins, dependem da anuência prévia da Prefeitura Municipal, ouvido o órgão responsável pelo Meio Ambiente.

Art. 254. Os padrões para o equipamento serão estabelecidos em projetos pelo órgão de planejamento competente.

CAPÍTULO IX - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 255. As disposições de caráter especial deste Código, sobre determinado tipo de edificação ou partes componentes desta, prevalecem sempre sobre as prescrições de caráter geral.

Art. 256. As normas previstas neste Código que se relacionam com especificações de materiais procuram um mínimo de características técnicas que atendam às diferenciadas condições de uso e aplicação. Os materiais porventura citados especificamente poderão ser substituídos por outras de características técnicas equivalentes, acompanhando o progresso tecnológico.

Art. 257. Para projetos em trâmite, com base na legislação anteriormente vigente, fica estabelecido o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para a sua aprovação.

Art. 258. Este Código, no que couber, será regulamentado por Decreto do Poder Executivo.

Art. 259. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei n° 1.635 de 31 de outubro de 2007, suas alterações, complementações e disposições em contrário.

PAÇO DAS ARAUCÁRIAS, TELÊMACO BORBA, ESTADO DO PARANÁ, em 31 de maio de 2019.

Marcio Artur de Matos
Prefeito