MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI N.º. 145 DE 2021

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE TOLEDO.

O POVO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Toledo.

Art. 2º - Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Toledo, que estabelece normas disciplinando, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, a elaboração de projetos e a execução de obras e instalações, sejam elas de construção, regularização, reforma, ampliação ou demolição, respeitadas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

§1º - O Código de Obras e Edificações tem como objetivo garantir a observância e promover a melhoria de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações, orientando os projetos e a execução dos mesmos no Município.

§2º - Para as edificações já existentes, serão permitidas obras de reforma, ampliação e demolição, desde que atendam as disposições deste Código.

§3º - Para a execução, ampliação ou instalação de obra ou de atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, exigir-se-á:

I - anuência prévia dos órgãos de controle e política ambiental quando da aprovação do projeto, nos termos da legislação pertinente;

II - estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade, nos termos constitucionais e da legislação municipal específica.

Art. 3º - São partes integrantes desta Lei Complementar:

I - Anexo I – Glossário;

II - Anexo II – Modelo de Carimbo de Prancha para Aprovação de Projetos;

III - Anexo III – Calçada Padrão;

IV - Anexo IV – Tabela de Área, Iluminação e Ventilação Mínima para Edificações Destinadas a Habitação;

V - Anexo V – Tabela de Área, Iluminação e Ventilação Mínima para Edificações Destinadas a Comércio e Serviços.

Parágrafo único – É obrigatório ao profissional técnico responsável pela obra, o atendimento ao disposto nos Anexos IV e V desta lei para garantir níveis mínimos de conforto e salubridade, não sendo os parâmetros definidos pelos anexos de caráter decisório para aprovação dos projetos pelo órgão competente da Municipalidade.

CAPÍTULO II
DOS PROJETOS, LICENÇAS E PRAZOS
Seção I
Da Habilitação E Responsabilidade Técnica

Art. 4º - Somente profissionais ou empresas legalmente habilitadas podem projetar, orientar, administrar, executar e responsabilizar-se tecnicamente por qualquer obra no Município.

§1º - As pessoas físicas ou jurídicas que se dediquem a projetar, administrar ou executar obras de construção civil no Município deverão solicitar inscrição em cadastro próprio do Poder Executivo Municipal, mediante requerimento à autoridade municipal competente, acompanhado da prova de registro nos conselhos de classe, e/ou da certidão de registro de seus atos constitutivos na Junta Comercial ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

§2º - Para cumprir o disposto no caput deste artigo, os profissionais e empresas devem estar com sua situação regular no que se refere ao recolhimento dos tributos e taxas.

§3º - O responsável técnico pela obra deverá firmar Termo de Compromisso no qual se obrigará a elaborar e a executar os respectivos projetos de acordo com as normas técnicas da ABNT, aplicáveis ao empreendimento, as disposições desta Lei Complementar e os demais instrumentos legais pertinentes.

Seção II
Dos Procedimentos Preliminares
Subseção I
Da Consulta Prévia

Art. 5º - A consulta prévia é procedimento opcional que antecede o início dos trabalhos de elaboração do projeto, devendo o profissional responsável formalizá-la ao setor competente do Município através de formulário próprio, informando o número do cadastro do imóvel a ser analisado, tendo validade de 6 (seis) meses.

Parágrafo único – O Município fornecerá, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, a partir da data da consulta, todas as informações necessárias ao fiel cumprimento da Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, em especial no que diz respeito ao tipo de atividade prevista para a zona, índices e parâmetros construtivos, a fim de orientar o trabalho do profissional, se necessário.

Subseção II

Da Pré-Análise de Projeto Arquitetônico

Art. 6º - Por solicitação do profissional ou do proprietário do imóvel, poderá ser realizada uma pré-análise do projeto arquitetônico, cumpridas todas as exigências técnicas de projeto constantes nas legislações pertinentes, não sendo exigida a documentação pertinente a aprovação de projeto e alvará de licença para construção.

Art. 7º - A pré-análise será concedida mediante:

I - requerimento solicitando pré-análise de projeto arquitetônico, contendo o nome e a assinatura do profissional habilitado responsável pelo projeto arquitetônico, número de lote, quadra, loteamento e endereço do imóvel.

II - pagamento da taxa de pré-análise de projeto arquitetônico.

§1º - O Município fornecerá, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, a partir da data do protocolo, as pranchas carimbadas afirmando que o projeto se encontra em condições de aprovação, sendo este válido pelo prazo de 6 (seis) meses.

§2º - No caso de novas pré-análises de projetos diferentes no mesmo imóvel, será cobrada novamente a taxa estabelecida no inciso II -do *caput* deste artigo.

Seção III
Da Aprovação de Projeto e Da Emissão de Alvará de Licença para Construção
Subseção I
Da Documentação

Art. 8º - Qualquer obra a ser executada no Município de Toledo só poderá ser iniciada após o fornecimento, pelo Poder Executivo, do Alvará de Licença para Construção, que será concedido mediante:

I - requerimento solicitando licenciamento da obra, contendo o nome e a assinatura do profissional habilitado, responsável pela execução dos serviços, e os prazos para a conclusão dos mesmos;

II - pagamento da taxa de análise de projeto;

III - pagamento da taxa de licenciamento para a execução dos serviços;

IV - apresentação do projeto arquitetônico aprovado pelo órgão competente do Município.

§1º - O prazo para aprovação do projeto e da emissão do Alvará de Licença para Construção será de até 20 (vinte) dias corridos, caso não sejam encontradas divergências com a legislação correlata.

§2º - O prazo de validade do Projeto aprovado e do Alvará de Licença para Construção será de 2 (dois) anos, contados a partir da data da sua expedição e, caso a obra não seja iniciada dentro do prazo, o Projeto e o Alvará perderão sua validade.

§3º - O Alvará de Licença para Construção será emitido em nome do proprietário o terreno, de acordo com o título de propriedade legal que acompanha o processo de aprovação do projeto.

§4º - Se o proprietário da obra não for o proprietário do terreno, o Poder Executivo Municipal exigirá prova de acordo entre ambos.

Art. 9º - Para obter a aprovação do Município, conforme disposto no inciso IV -do Art. 8º - desta Lei Complementar, todo projeto de obra ou edificação deverá atender às seguintes exigências:

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto, acompanhado do título legal de propriedade do imóvel;

II - consulta prévia deferida, quando solicitada;

III - pré-análise aprovada, quando solicitada;

IV - certidão de débitos municipais atualizada, podendo ser certidão negativa de tributos municipais ou certidão positiva com efeito de negativa relativamente ao imóvel;

V - matrícula do imóvel atualizada com no máximo 90 (noventa) dias;

VI - apresentação de guia de Impostos de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) quitada em nome do proprietário, quando exigido;

VII - projeto arquitetônico da obra, contendo:

a) planta baixa de cada pavimento tipo que comportar a construção determinando a destinação de cada compartimento, sua dimensão e sua área;

b) a elevação das fachadas voltadas para a via pública;

c) os cortes transversal e longitudinal da construção, com as dimensões verticais;

d) a planta de cobertura cotada com as indicações da inclinação do telhado e de tipo de telhas;

e) a planta de localização ou implantação caracterizando a construção no lote, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas, as outras construções eventualmente existentes no mesmo, a orientação magnética, a posição do meio-fio, dos postes, da arborização, do acesso para veículos no passeio público e ponto de ônibus, e quaisquer equipamentos que houver no passeio defronte ao imóvel;

f) quadro estatístico em local adequado, conforme Anexo II desta lei, onde conste:

1. a área do terreno;
2. a área da edificação existente, quando for o caso;
3. a área a ser edificada;
4. a taxa de ocupação;
5. o coeficiente de aproveitamento;
6. a taxa de permeabilidade.

VIII - documento comprovante da responsabilidade técnica do profissional junto ao respectivo conselho de classe competente, do projeto arquitetônico e da execução da obra,

IX - documento comprovante da responsabilidade técnica do profissional junto ao respectivo conselho de classe competente, de todos os projetos de instalações complementares, quando a construção somar mais de 100m² (cem metros quadrados) de área construída;

X - qualquer outra documentação que porventura venha ser necessária de acordo com sua respectiva exigência.

§1º - A forma de apresentação dos projetos deverá seguir as normas estabelecidas pela ABNT, com o carimbo padrão presente no Anexo II – Modelo de Carimbo de Prancha para Aprovação de Projetos, parte integrante desta Lei Complementar.

§2º - As pranchas serão apresentadas em, no mínimo, 2 (dois) jogos completos e assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, devidamente identificados.

§3º - Após o exame e a aprovação dos projetos, uma cópia dos jogos de pranchas será devolvida ao requerente, junto com o Alvará de Licença para Construção e a outra arquivada na Prefeitura Municipal.

§4º - Não serão aceitos, em hipótese alguma, projetos rasurados, com colagens ou complementos posteriores.

§5º - O pedido de aprovação dos projetos exigidos e o licenciamento da obra serão analisados e, quando for o caso, aprovados em um único processo.

§6º - Quando a obra constar mais de 100m² (cem metros quadrados) de área construída, os projetos complementares, exigidos pelos conselhos de classes responsáveis, deverão ser entregues ao órgão competente do Município, para fins de arquivamento, até a conclusão da obra, ficando a expedição do "Habite-se" condicionado à sua entrega.

§7º - Será permitido, no máximo, 4 (quatro) análises do mesmo projeto mediante o pagamento da taxa estabelecida no inciso II -do Art. 8º - desta Lei Complementar, devendo ser cobrado novo pagamento para cada análise posterior.

§8º - Não sendo atendidas as exigências estabelecidas por esta Lei Complementar no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, o processo será indeferido.

§9º - A edificação de obras em chácaras ou glebas não parceladas, situadas no perímetro urbano, também estará sujeita à prévia análise pela Comissão Municipal de Urbanismo, para a expedição de diretrizes de implantação, observando-se a projeção futura do sistema viário da região.

Art. 10 - As taxas cobradas para a aprovação e licenciamento da construção e outras taxas afins serão aquelas previstas no Código Tributário do Município.

Art. 11 - A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de Licença para Construção será mantido no local de sua execução.

Art. 12 - Fica dispensada a apresentação de projetos e de Alvará de Licença para Construção nos casos de:

I - construção de abrigos temporários destinados à guarda e depósito de materiais em obras previamente licenciadas, os quais deverão ser demolidos após o término da obra principal;

II - obras de reparos em fachadas ou no revestimento de edificações, ou reforma de prédios, quando não implicarem em alteração de elementos estruturais;

III - muros de divisas;

IV - reparos internos e substituição de aberturas;

V - substituição de telhas, de calhas e de condutores em geral;

VI - limpeza ou pintura externa ou interna de prédios, muros ou grades.

Art. 13 - No caso de moradias econômicas ou de conjuntos construídos através de programas habitacionais para a população de baixa renda, poderão ser excetuadas algumas exigências de documentação, além das previstas nesta Subseção, nos termos de regulamento próprio, desde que respeitados os padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto.

Subseção II
Da Análise do Projeto

Art. 14 - O órgão competente do Poder Executivo Municipal fará, no prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos, o exame detalhado dos elementos que compõem o projeto, devendo as eventuais exigências adicionais decorrentes desse exame serem feitas de uma só vez.

§1º - As análises dos projetos visando à obtenção do Alvará de Licença para Construção serão efetuadas pelo Município com o intuito de constatar o atendimento aos seguintes parâmetros mínimos construtivos relevantes:

I - uso (caracterização) e compatibilidade com a legislação do zoneamento do uso e ocupação do solo urbano;

II - coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação;

III - taxa de permeabilidade;

IV - recuo frontal (dimensão/balanços/ajardinamento/construção);

V - recuo frontal quanto ao alargamento do sistema viário básico;

VI - recuo interno em conjuntos habitacionais;

VII - afastamento das divisas;

VIII - afastamento entre blocos de apartamentos em condomínio;

IX - altura máxima da edificação;

X - número de pavimentos;

XI - área e configuração do mezanino;

XII - configuração do sótão/ático;

XIII - calçada pública;

XIV - nível do terreno em relação à calçada pública;

XV - estacionamento e circulação de veículos;

XVI - acesso de pedestres e veículos à edificação;

XVII - acessibilidade e instalações sanitárias para PcD (pessoas com deficiência), nos casos previstos na legislação;

XVIII - iluminação e ventilação no entorno da obra;

XIX - recreação (área de lazer);

XX - confrontações do imóvel.

§2º - Todas as peças gráficas deverão ser apresentadas em escala mínimas de:

I - 1:500 (um para quinhentos), para plantas de situação.

II - 1:50 (um para cinquenta), para plantas baixas, fachadas e cortes;

III - 1:100 (um para cem), para coberturas e localização ou implantação.

§3º - As escalas não dispensarão as cotas.

§4º - Nos projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas, devendo ser previamente consultado o setor de aprovação de projetos do Poder Executivo Municipal.

§5º - Uma vez aprovado o projeto arquitetônico, o respectivo proprietário tem a garantia perante o Município, durante a vigência do Alvará de Licença para Construção estabelecida no §2º - do Art. 8º - desta lei, da execução do mesmo, não estando sujeito ao atendimento de alterações legais ulteriores, a ele pertinentes.

§6º - A análise dos projetos procedida pelo Município, nos termos do §1º - deste artigo, não exime o proprietário da obra e o responsável técnico pela observância das demais normas técnicas relativas ao empreendimento estabelecidas neste Código e demais legislações pertinentes, conforme Declaração a que se refere o §3º - do Art. 4º - desta Lei Complementar.

Seção IV
Da Modificação de Projetos Aprovados e Alvarás Emitidos
Subseção I
Das Obras de Reforma e Ampliação

Art. 15 - Nas obras de reforma ou ampliação, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas, que possibilitem a perfeita identificação das partes a conservar, a demolir e a ampliar.

Art. 16 - No caso de projetos de reforma, modificação ou acréscimo, os profissionais técnicos responsáveis deverão utilizar de cores com a devida legenda para diferenciar e identificar as partes existentes, partes a serem demolidas, partes a acrescentar e a serem regularizadas.

Art. 17 - Os projetos serão submetidos à nova aprovação, sendo devida a Taxa de Licença para Execução de Obras e o pagamento do ISS sobre o acréscimo de área da obra;

Subseção II
Do Recarimbo de Pranchas

Art. 18 - É permitido ao proprietário ou responsável técnico ou representante legal da obra solicitar recarimbo em novas pranchas do projeto aprovado, desde que estas estejam exatamente iguais às originais arquivadas no Município.

§1º - O recarimbo será efetuado em prancha devidamente plotada pelo proprietário da obra ou representante legal, entregue para aprovação do projeto, conforme §2º - do Art. 9º - desta Lei Complementar.

§2º - O recarimbo será efetuado mediante pagamento de taxa conforme Código Tributário do Município.

Subseção III
Do Empréstimo de Documentos

Art. 19 - Somente será permitido o empréstimo, assim como as vistas de qualquer processo e projeto, ao proprietário do imóvel, representante legal, ou responsável técnico do mesmo mediante os seguintes documentos:

I - requerimento protocolado;

II - cópia do título de propriedade do imóvel;

III - cópia de documento pessoal oficial com foto.

§1º - Quando não for o proprietário do imóvel ou o responsável técnico, deverá ser apresentado uma autorização do proprietário com firma reconhecida em cartório.

§2º - O prazo para devolução dos documentos emprestados é de no máximo 2 (dois) dias corridos, a contar da data do empréstimo.

§3º - A não devolução no prazo definido no §2º - deste artigo será passível de sanções pelo Município.

Subseção IV
Da Substituição de Prancha

Art. 20 - Após o licenciamento da obra, o projeto somente poderá ser substituído mediante autorização do Município, devendo o mesmo ser submetido a nova aprovação e, se for o caso, à emissão de novo Alvará de Licença.

Parágrafo único – O prazo para a análise do projeto alterado e para a emissão do novo Alvará de Licença para Construção, quando for o caso, será de 20 (vinte) dias corridos, a contar da data de solicitação de análise.

Art. 21 - A substituição de pranchas de projetos aprovados somente é permitida antes da emissão da Carta de Habitação, atendidas as seguintes condições:

I - quando não implicar em descaracterização do projeto anteriormente aprovado;

II - quando não houver alteração na área construída.

§1º - A substituição de prancha de projeto aprovado será analisada perante a legislação a qual foi submetido o projeto original.

§2º - É permitida a substituição de pranchas de projetos aprovados após a emissão da Carta de Habitação excepcionalmente para correções ortográficas.

Art. 22 - Na eventualidade de haver a substituição do responsável técnico de uma obra, durante a sua execução, deverá o substituído comunicar o fato, por escrito, ao Poder Executivo Municipal, relatando o estágio em que a mesma se encontra.

Art. 23 - A sequência da execução da obra só poderá se dar quando o seu proprietário ou contratante requerer a substituição, por escrito, mediante a apresentação do documento de responsabilidade técnica do novo profissional junto ao conselho de classe competente, com baixa do documento do profissional substituído.

Seção V
Das Obras Paralisadas

Art. 24 - Quando uma construção ficar paralisada por mais de 90 (noventa) dias, o proprietário fica obrigado a proceder à respectiva comunicação ao órgão público e a:

I - providenciar o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro;

II - remover andaimes e os tapumes que estiverem ocupando o logradouro público, eventualmente existentes, deixando a calçada em perfeitas condições de uso;

III - determinar todas as providências necessárias para que a obra não resulte em perigo à segurança pública, conforme dispõe o Capítulo III desta Lei Complementar.

Art. 25 - Para manter os parâmetros da legislação quando da aprovação do projeto, as obras paralisadas deverão manter seu alvará válido, através da renovação do mesmo.

§1º - A renovação do alvará será concedida, se solicitada, no máximo até 30 (trinta) dias do seu vencimento.

§2º - Em caso de obra paralisada, será limitada a 3 (três) renovações.

Art. 26 - A revalidação da licença de obra que tenha sido paralisada e que tenha perdida a validade da licença poderá ser concedida desde que os trabalhos de fundação estiverem totalmente executados, inclusive o baldrame, de acordo com o projeto arquitetônico aprovado.

Seção VI
Da Regularização de Obras

Art. 27 - Para a regularização de obras deverão ser atendidos os dispositivos da Lei "R" nº 90, de 16 de julho de 2015, que estabelece critérios para a regularização de obras edificadas sem a observância de parâmetros da legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano do Município de Toledo.

Parágrafo único – Somente serão regularizadas as edificações com comprovante de antiguidade.

Art. 28 - No caso de alteração de legislação, a regularização de obras paralisadas, deverá ser realizada através de análise do Comissão Municipal de Urbanismo - COMURB.

Seção VII
Das Demolições

Art. 29 - A demolição de qualquer edificação só poderá ser feita mediante solicitação e aprovação do Município, salvo a demolição de muros com altura inferior a 3 (três) metros, em sua maior dimensão vertical.

§1º - Para demolições em edificações, será exigida a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§2º - No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de execução, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão municipal competente.

§3º - Caso a demolição não seja concluída dentro do prazo, o responsável estará sujeito às multas previstas no inciso X -do Art. 181 - desta Lei Complementar.

§4º - Fica a critério do Município, caso entender necessário, fixar o horário e medidas de segurança adicionais para a execução das atividades referidas neste artigo.

Art. 30 - Será imposta demolição total ou parcial, ressalvado o disposto no Art. 31 -, quando a obra:

I - for clandestina, entendendo-se por tal a que estiver sendo executada sem Alvará de Licença para Construção;

II - for executada em desacordo com o projeto aprovado, nos seus elementos essenciais;

III - for julgada com risco de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que o Município determinar para a sua segurança;

IV - ameace ruína e o proprietário não atender, no prazo fixado pelo Poder Executivo Municipal, a determinação para demoli-la ou repará-la.

Art. 31 - A demolição não será imposta nos casos dos incisos I -e II -do Art. 30 -, se o proprietário, submetendo ao Município o projeto da construção, demonstrar que:

I - a mesma preenche os requisitos regulamentares;

II - embora não os preenchendo, sejam executadas modificações que possibilitem, de acordo com a legislação em vigor, o enquadramento da mesma.

Parágrafo único – Na hipótese deste artigo, após a verificação da obra e do projeto das modificações, será expedido pelo Poder Executivo Municipal o respectivo Alvará de Licença para Construção, mediante pagamento prévio da multa e emolumentos devidos.

Seção VIII
Da Expedição da Carta de Habitação

Art. 32 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, devendo estar em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas, telefônicas, de prevenção contra incêndios e calçamento de passeio público, conforme cada caso.

Art. 33 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria pelo Poder Executivo Municipal e expedida a respectiva Carta de Habitação ou "Habite-se".

§1º - A vistoria deverá ser requerida pelo proprietário ou pelo profissional responsável, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a conclusão da obra, anexando, para tanto:

I - requerimento encaminhado ao Município solicitando o "Habite-se", indicando o número do Alvará de Licença para Construção;

II - "Habite-se", expedido pelo Serviço de Vigilância Sanitária do Município, se couber;

III - o Laudo de Vistoria de Segurança contra Incêndios, expedido pelo setor competente do Corpo de Bombeiros, quando for o caso;

IV - laudo de vistoria expedido pela Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR), para os casos em que a lei o exija;

V - os projetos complementares referidos no §6º - do Art. 9º - desta Lei Complementar.

§2º - A partir do requerimento da Carta de Habitação, a obra deverá permanecer em condições de ser vistoriada interna e externamente.

§3º - A não solicitação de vistoria da obra no prazo previsto no §1º - deste artigo, bem como a utilização da obra nestas condições, implicará na aplicação aos responsáveis das multas previstas nos incisos VII -e VIII -do Art. 181 - desta Lei Complementar.

§4º - No ato em que o proprietário da obra requerer o respectivo "Habite-se", será cobrada a Taxa de Licença de "Habite-se", conforme dispõe o Código Tributário do Município.

§5º - Na vistoria para fins de expedição do "Habite-se", a fiscalização municipal considerará o projeto aprovado, sem prejuízo das responsabilidades decorrentes das declarações apresentadas pelo proprietário e pelo responsável técnico pela obra relativamente ao atendimento das normas da ABNT e deste Código.

Art. 34 - Só será concedido "Habite-se" parcial, após vistoria do Poder Executivo Municipal, nos seguintes casos:

I - quando se tratar de obra composta de parte comercial e residencial (uso misto), e puder ser utilizada cada parte independente da outra;

II - quando se tratar de mais de uma edificação no mesmo lote, e com acessos independentes;

III - quando se tratar de ambientes na mesma edificação que tenham acessos independentes direto ao passeio público.

Art. 35 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico bem como o proprietário serão autuados de acordo com as disposições deste Código e obrigados a:

I - regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas;

II - fazer a demolição ou as modificações necessárias para adequar a obra ao projeto aprovado.

Art. 36 - Após a vistoria, estando as obras em consonância com o projeto aprovado, o Poder Executivo Municipal fornecerá, no prazo de até 20 (vinte) dias corridos, a contar da data do pagamento da taxa correlata, a Carta de Habitação.

Parágrafo único – Se, por ocasião da vistoria, for constatada a existência de outra obra no lote, não integrante do projeto aprovado, exigir-se-á a regularização da mesma, sob pena de não ser concedida a Carta de Habitação da obra requerida.

CAPÍTULO III
DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS
Seção I
Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança

Art. 37 - Toda e qualquer construção, reforma ou demolição deverá, durante a execução, estar obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo único – Em edifícios com 3 (três) ou mais pavimentos, os tapumes deverão ser confeccionados de modo que protejam a rede elétrica, a fim de evitar contato durante a movimentação de estruturas metálicas.

Art. 38 - Os tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que a metade da largura da respectiva calçada, deixando a outra parte inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

§1º - A parte livre do passeio não poderá ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), garantindo faixa para circulação de pedestres livre de barreiras e obstáculos, admitindo-se largura menor, em casos especiais em que a largura do passeio inviabilize a aplicação deste dispositivo, e desde que assegurado o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) na largura da faixa, conforme Norma Brasileira de Acessibilidade, ou outra norma que venha a substitui-la.

§2º - Poderá ser feito o tapume, em forma de galeria, por cima da calçada, deixando-se uma altura livre de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§3º - Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo Poder Executivo Municipal, do Alvará de Licença para Construção ou da Licença para Demolição.

§4º - Os andaimes, para construção de edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos, deverão ser protegidos por tela de arame ou proteção similar, de modo a evitar a queda de materiais nos logradouros e prédios vizinhos, de acordo com a legislação de Segurança e Medicina do Trabalho e as normas específicas vigentes.

§5º - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

§6º - Quando a distância entre a rede elétrica e a área de edificação for entre 1,40m (um metro e quarenta centímetros) e 5m (cinco metros) para alta tensão ou entre 70cm (setenta centímetros) e 5m (cinco metros) para baixa tensão, é obrigatório o uso de plataformas com anteparo durante a execução, observando ainda o seguinte:

I - os anteparos deverão ter, no mínimo, 2m (dois metros) de altura na plataforma na parte ao lado da rede de energia elétrica;

II - poderá ser empregado outro dispositivo para segurança na execução, desde que autorizado pela concessionária responsável pela rede de energia elétrica;

III - o uso de material metálico para a confecção das estruturas deve ser evitado.

§7º - Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção da calçada desobstruída e em perfeitas condições, conforme legislação municipal vigente, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

§8º - É proibida a instalação de tapumes precários, devendo ser confeccionados de material resistente a intempéries e com no mínimo 2m (dois metros) de altura, de forma a garantir a integridade física dos transeuntes.

Art. 39 - Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar todas as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e do patrimônio público, observado o disposto nesta Seção, na legislação trabalhista e nas normas regulamentadoras, especificamente na NR18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção, ou aquela que vier a substitui-la.

Art. 40 - Para a análise da necessidade de utilização da via pública para instalação de andaimes o interessado deverá apresentar justificativa por escrito, acompanhada da licença concedida para a obra a ser executada e da planta de situação visada pelo órgão competente.

Seção II
Das Calçadas e Muros

Art. 41 - Em todos os lotes, edificados ou não, que façam frente para logradouros públicos com guia, sarjetas e pavimentação, será obrigatória a execução de calçada, pelo proprietário do lote, em conformidade com este Código e com a legislação vigente referente à acessibilidade, ou a que vier a substitui-la.

§1º - A pavimentação de que se trata o caput deste artigo deverá ser executada com piso plano e contínuo, não sendo admitidas interrupções, degraus ou qualquer outra descontinuidade.

§2º - A execução de calçada de que se trata o caput deste artigo deverá atender ao padrão estabelecido no Anexo III – Calçada Padrão, parte integrante desta Lei Complementar, observando as características específicas vinculadas à hierarquia viária.

Art. 42 - Na implantação das calçadas a que se refere o Art. 41 - deverão ser observadas as seguintes exigências:

I - as calçadas deverão apresentar uma inclinação do alinhamento predial em direção ao meio-fio para escoamento das águas pluviais, de, no mínimo, 2% (dois por cento) e, no máximo, 5% (cinco por cento);

II - as calçadas terão largura mínima conforme a hierarquia da via, segundo Lei do Sistema Viário, não podendo ser inferior a 3 (três) metros

III - as faixas de permeabilização serão contínuas e abrangerão toda a extensão da calçada, podendo ser interrompidas apenas:

a) por faixas transversais pavimentadas, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e máxima de 2,20 (dois metros e vinte centímetros), destinadas ao acesso de pedestres;

b) por faixas transversais pavimentadas, para o acesso de veículos, com dimensão de no máximo 30% (trinta por cento) da testada do lote;

c) por faixas transversais pavimentadas, para acesso de veículos, com dimensão de no máximo 3,00m (três metros), em terrenos com 8,00m (oito metros) de testada.

IV - ao redor das árvores existentes nas calçadas, deverá existir uma área livre de qualquer pavimentação, destinada à infiltração de água, formando um quadrado, compatível com o tamanho da árvore;

V - em toda esquina e travessia para pedestres deverá haver rebaixos de meio-fio em rampas, composta de um acesso principal com largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros), conforme disposto na norma brasileira de acessibilidade, ou a que vier a substituí-la.

§1º - Quando de imóvel de esquina, a rampa para acesso de veículos não poderá ocorrer no trecho correspondente à curva de concordância das ruas, sendo que a distância mínima será de 3,00m (três metros), contados a partir dos alinhamentos prediais.

§2º - Quando a testada da unidade habitacional for menor ou igual a 10 (dez) metros, a rampa de acesso deve, necessariamente, estar localizada em um dos limites da testada.

§3º - Quando o terreno possibilitar mais de um acesso de veículo, a dimensão resultante da somatória dos acessos deverá ser de no máximo 30% (trinta por cento) da testada do lote.

§4º - Quando se tratar de condomínio de casas paralelas ao alinhamento predial, e estas se configurarem com testada de 6,00m (seis metros), cada unidade residencial poderá dispor de um acesso de veículos com 3,00m (três metros) de comprimento.

Art. 43 - A pavimentação das calçadas, em todo o território urbano, deverá ser executada com piso antiderrapante.

Art. 44 - Quando as calçadas se encontrarem em mau estado de conservação, o Município intimará os proprietários a consertá-los, no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Art. 45 - Fica proibida a construção de qualquer elemento sobre os passeios, tais como degraus, rampas ou variações bruscas, abaixo ou acima do nível dos mesmos, para darem acesso às edificações ou às áreas de estacionamento de veículos no interior dos lotes, assim como sacadas ou outros avanços de construções.

§1º - Não será permitida, igualmente, a construção de qualquer mureta ao redor das árvores das calçadas, sendo que as já existentes deverão ser removidas pelos proprietários dos imóveis correspondentes.

§2º - Nas edificações que possuírem acesso de veículos com portões basculantes, é proibido projetar sua abertura sobre a calçada.

Art. 46 - Nos terrenos situados em vias dotadas de meio-fio e pavimentação, edificados ou não, deverão ser utilizados artifícios adequados para conter o escoamento de terra e detritos na via pública.

Art. 47 - Só será permitido a utilização de arame farpado ou outros elementos pontiagudos e cortantes, nos muros que tenham altura superior a 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 48 - Os muros de divisas deverão ser conforme segue:

I - facultativo no alinhamento predial, podendo ser com muros, grades, madeira, vidro ou materiais similares;

II - obrigatório nas divisas laterais e fundos, devendo ser exclusivamente com muros em alvenaria.

Parágrafo único – Os muros deverão ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

CAPÍTULO IV
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES E DAS INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES

Seção I
Da Classificação dos Compartimentos

Art. 49 - Para efeitos desta Lei Complementar, os compartimentos das edificações são classificados como de:

I - permanência prolongada: dormitórios, sala de jantar, de estar, de visitas, de espera, de música, de jogos, de costura, de estudo e leitura, de trabalho, cozinhas e copas;

II - utilização transitória: closets, acessos, corredores, passagens, escadas, sanitários e vestiários, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico;

III - utilização especial: aqueles que, pela sua destinação, não se enquadrem nas demais classificações.

Subseção Única
Das Condições a que devem Satisfazer os Compartimentos

Art. 50 - Salvo os casos expressos, todos os compartimentos devem ter aberturas para o exterior.

Parágrafo único – As áreas mínimas a serem utilizadas pelos profissionais técnicos responsáveis, para projeto da iluminação e ventilação destinadas a habitação, estão previstas no Anexo IV – Tabela de Área, Iluminação e Ventilação Mínima para Edificações Destinadas a Habitação, contido nesta Lei Complementar.

Art. 51 - Para os compartimentos referidos no inciso II -do Art. 49 - desta Lei Complementar, mais especificamente para sanitários, despensas, depósitos, lavanderias, copas e cozinhas serão permitidas iluminação e ventilação através de áreas abertas.

§1º - Para sanitários, despensas e depósitos, é permitido a ventilação por meio de dutos ou induzida mecanicamente, desde que atendidas as seguintes condições:

I - através de dutos de exaustão horizontal;

II - através de meios mecânicos dimensionados de acordo com as normas técnicas brasileiras;

III - através de duto de exaustão vertical.

§2º - Em lavanderias será exigido cobertura no local de instalação do tanque que seja de, no mínimo, a dimensão de um quadrado com 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de lado.

Art. 52 - Em casos especiais, será permitida a utilização de ventilação e iluminação zenital nos seguintes compartimentos:

I - closets;

II - sanitários;

III - depósitos;

IV - sótãos.

Parágrafo único – Quando a abertura zenital servir apenas a sanitários, deverá permitir a inscrição de um círculo de, no mínimo, 50cm (cinquenta centímetros) de diâmetro.

Art. 53 - Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinhas, despensas ou depósitos.

Parágrafo único – Fica dispensada da observância do disposto no *caput* deste artigo as unidades residenciais classificadas como quitinete (*kitnet*).

Art. 54 - Nas edificações destinadas a lojas, escritórios e similares será admitida ventilação indireta ou forçada nas copas e nos sanitários.

§1º - As áreas mínimas a serem utilizadas pelos profissionais técnicos responsáveis, para projeto da iluminação e ventilação destinadas a comércio e serviços, estão previstas no Anexo V – Tabela de Área, Iluminação e Ventilação Mínima para Edificações Destinadas a Comércio e Serviços, contido nesta Lei;

§2º - Admitir-se-á soluções mecânicas para iluminação e ventilação de galerias comerciais quando não adotadas soluções naturais.

Seção II
Das Escadas e Elevadores

Art. 55 - O tipo de escada coletiva a ser adotado para edificação é definido pelo uso e número de pavimentos da mesma, de acordo com o Regulamento de Prevenção de Incêndios e a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 56 - As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, exceto para as atividades específicas detalhadas nesta Seção, sendo:

I - a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo devem sempre obedecer ao que versa o Código de Preservação de Incêndio e Pânico – CSCIP/CBMPR (Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico / Corpo de Bombeiros Militar do Paraná)

II - as escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,90 (noventa centímetros);

III - as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), sendo que os ambientes sob a escada deverão obedecer ao pé direito mínimo, conforme esta Lei Complementar;

IV - os degraus das escadas deverão apresentar espelho "e" e piso "p", que satisfaçam à relação 0,60m (sessenta centímetros) de acordo com a Fórmula de Blondel onde 2e+p = 63cm (sessenta e três centímetros) a 64cm (sessenta e quatro centímetros), admitindo-se:

V - quando de uso privativo: altura máxima 0,19m (dezenove centímetros) e largura mínima 0,25m (vinte e cinco centímetros);

VI - quando de uso coletivo: altura máxima 0,185m (dezoito centímetros e meio) e largura mínima 0,28m (vinte e oito centímetros).

VII - quando as rotas de fuga incorporarem escadas de emergência, devem ser previstas áreas de resgate com espaço reservado e demarcado para o posicionamento de pessoas em cadeiras de rodas, conforme a norma brasileira de acessibilidade ou a que vier a substitua-la.

Art. 57 - É permitido escada em leques ou caracol somente quando esta interligar dois compartimentos de uma mesma habitação.

§1º - Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,07m (sete centímetros), devendo a 0,50m (cinquenta centímetros), do bordo interno, o degrau apresentar a largura mínima do piso de 0,28m (vinte e oito centímetros).

§2º - A altura máxima dos degraus será de 0,19m (dezenove centímetros) e a largura mínima deverá respeitar a relação entre estas duas dimensões de acordo com a Fórmula de Blondel onde 2e+p = 63cm (sessenta e três centímetros) a 64cm (sessenta e quatro centímetros), onde "e" é a altura do degrau, e "p" a largura.

§3º - Admite-se escada do tipo marinheiro apenas para acesso ao compartimento da caixa d'água.

Art. 58 - É obrigatório ter um patamar intermediário, de pelo menos 1 (um) metro de profundidade, a cada 3,00m (três metros) de desnível ou 17 (dezessete) degraus.

Art. 59 - As escadas que atendam mais de 2 (dois) pavimentos deverão ser de material incombustível, excetuando-se habitação unifamiliar.

Art. 60 - No projeto, instalação, manutenção, e cálculo de tráfego e da casa de máquinas de elevadores deverão ser observadas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) relativas ao assunto.

Art. 61 - Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador para edificações de 5 (cinco) a 8 (oito) pavimentos, sem contar o subsolo.

§1º - Edificações com 9 (nove) ou mais pavimentos, sem contar o subsolo, deverão ter, no mínimo, 2 (dois) elevadores.

§2º - Toda edificação de uso público ou coletivo, obrigada a dispor de elevador, terá, no mínimo, 1 (um) elevador adaptado a Pessoas com Deficiência (PCD), conforme a norma brasileira de acessibilidade vigente.

§3º - Edificações de uso público ou coletivo existentes, poderão utilizar-se de plataformas elevatórias para adequação às normas de acessibilidade.

§4º - Na instalação dos elevadores ou qualquer outro equipamento eletromecânico de transporte vertical, deverão ser observados os requisitos previstos nas respectivas normas técnicas brasileiras.

§5º - A obrigação de instalação de elevadores nas edificações vincula-se à construção de escada de escape, conforme determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná, guardadas as condições de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida previstas em norma.

§6º - A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas ou rampas.

§7º - Nas edificações com até 4 (quatro) pavimentos, sem contar o subsolo, deverão possuir projeção para instalação de elevador.

Art. 62 - O hall de acesso aos elevadores deverá sempre ter ligação que possibilite a utilização da escada, em todos os andares.

Parágrafo único – O acesso à casa de máquinas dos elevadores deverá ser através de corredores, passagens ou espaços de uso comum do edifício.

Seção III
Das Chaminés e Instalações de Lixo

Art. 63 - As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que a fumaça, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos, não devendo possuir aberturas que afetem a vizinhança, ou serão dotadas de aparelhamento eficiente que evite tais inconvenientes.

§1º - O Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros, qualquer que seja a altura das mesmas, para o cumprimento do disposto neste artigo.

§2º - O Município, em conjunto com os órgãos ambientais, poderá obrigar os responsáveis por fábricas, indústrias e outras edificações a instalarem aparelhos, como filtros e outros equipamentos, que minimizem os inconvenientes causados à vizinhança pela emissão de poluentes, fumaça, fuligem, odores ou resíduos.

Art. 64 - Será obrigatória a existência de um local para dispor os recipientes para coleta de lixo adequado, internamente ao terreno e com acesso pelo passeio, nas edificações residenciais ou mistas com 6 (seis) ou mais economias e nas edificações comerciais com 10 (dez) ou mais economias, ou área superior a 400m² (quatrocentos metros quadrados).

§1º - As instalações para depósito temporário de lixo deverão atender as exigências determinadas na presente Lei, devidamente segregado em reciclável e não reciclável;

§2º - É vedado o despejo em vias e áreas públicas ou em terrenos particulares, de cadáveres de animais, entulhos, lixo de qualquer origem, bem como de quaisquer materiais ou objetos que possam causar incômodos à população ou prejudicar a estética e higiene da cidade e saúde dos munícipes.

Art. 65 - Para efeito de cálculo das instalações de armazenamento de lixo, considera-se o equivalente a 4,6 (quatro virgula seis) litros diários por habitante, observados os parâmetros a seguir indicados, em função dos usos a que se destinam as edificações e do número de habitantes:

I - para o uso habitacional, 02 (dois) habitantes por dormitório;

II - para o uso não habitacional, 01 habitante para cada 7,00m² (sete metros quarados) de área de construção;

III - para o uso misto, o somatório do cálculo feito separadamente para cada uso e seus parâmetros respectivos.

Parágrafo único – Para efeito de análise do órgão competente da Municipalidade, o requerente deverá apresentar o cálculo de dimensionamento das instalações de armazenamento de lixo.

Art. 66 - Para efeito do acondicionamento do lixo, deverão ser considerados os seguintes parâmetros:

I - nas edificações de uso habitacional, não habitacional ou misto, com produção diária de até 1.000L (mil litros) de lixo, o acondicionamento poderá ser feito em sacos plásticos ou em recipientes com capacidade de 100L (cem litros);

II - nas edificações de uso habitacional, não habitacional ou misto, com produção diária superior a 1.000 L (mil litros) de lixo, o acondicionamento deverá ser feito em sacos plásticos e containers com capacidade de 1.200L (mil e duzentos litros);

III - quando o volume de lixo produzido for superior a 3.600L (três mil e seiscentos litros) por dia, ou seja, exigir mais de 3 (três) containers, será obrigatório manter contrato de prestação de serviços de remoção de resíduos com o órgão municipal de limpeza urbana.

Seção IV
Das Marquises, Beirais e Toldos

Art. 67 - Não são computados para o cálculo da taxa de ocupação beirais e marquises de até 1,20m (um metro e vinte centímetros), respeitadas as restrições dispostas neste Código e na Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano do Município de Toledo.

Art. 68 - Serão permitidas marquises na testada das edificações desde que:

I - não prejudiquem a arborização e a iluminação pública e não ocultem as placas de nomenclatura e outras de identificação oficial de logradouros.

II - não empregue material sujeito a estilhaçamento;

III - seja construída sempre em balanço;

IV - desde que sua medida não ultrapasse a metade do passeio.

Parágrafo único – Os elementos estruturais ou decorativos, que estejam situados acima da marquise, somente serão permitidos dentro do alinhamento predial.

Art. 69 - Será obrigatória a construção de marquise em toda a extensão da fachada de qualquer edificação, de uso comercial ou misto, que tenha recuo do alinhamento predial menor que 1,00m (um metro).

§1º - Nos terrenos de esquina, as fachadas que tiverem recuo menor que 1,00m (um metro) deverão ter marquise ou aumentar o seu recuo para, no mínimo, 1,00m (um metro).

§2º - As marquises de que trata o caput deste artigo deverão ter a dimensão de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que esta medida não ultrapasse a metade da calçada, e altura livre mínima de 3,00 m (três metros) entre o passeio e sua parte inferior.

§3º - A marquise será permitida até a altura máxima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Art. 70 - As saliências para contorno de aparelhos de ar-condicionado poderão avançar no máximo 70cm (setenta centímetros) com altura livre de 3,00m (três metros) ao nível do passeio, com sistema de drenagem adequada.

Parágrafo único – As marquises não poderão ser utilizadas para apoio das condensadoras e demais equipamentos de ar-condicionado.

Art. 71 - É obrigatória aos proprietários dos imóveis no Município de Toledo a elaboração periódica de parecer técnico com avaliação das condições de uso e manutenção das marquises e sacadas das edificações.

§1º - O parecer técnico será elaborado a expensas do proprietário do imóvel por profissional ou empresa comprovadamente habilitados, com registro ativo nos respectivos conselhos de classe, os quais deverão anexar a respectiva prova de recolhimento do competente documento comprovante da responsabilidade técnica, vinculada ao parecer técnico específico.

§2º - A cada 24 (vinte e quatro) meses deverá ser elaborado parecer técnico, devendo este ficar arquivado pelo proprietário e ser exibido às autoridades quando requisitado.

§3º - A execução dos serviços é de responsabilidade da construtora, nos termos do artigo 618 do Código Civil, nos primeiros 5 (cinco) anos após a conclusão da edificação, este prazo caracterizado a partir da data de emissão do "Habite-se".

§4º - São responsáveis pela execução do serviço apontado pelo perito, pelo arquivamento do laudo e por sua exibição, quando requisitada, o síndico, o proprietário da edificação ou o administrador.

Art. 72 - Será permitida a colocação de toldos fixos ou retráteis, ou passagens cobertas, sobre as calçadas e recuos fronteiriços a prédios comerciais, desde que:

I - não apoiados na calçada;

II - seja respeitada altura livre mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) entre o passeio e a parte inferior do toldo ou passagem coberta;

III - não ultrapassem a metade do passeio.

Parágrafo único – O pedido de licença para instalação dos equipamentos previstos no *caput* deste artigo, será necessariamente acompanhado de croquis e planta de situação.

Art. 73 - Pergolados localizados no acesso ou estacionamento de veículos, desde que cobertos, independentemente de sua área, serão considerados para cálculo de taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e coeficiente de aproveitamento.

Seção V
Das Instalações de Infraestrutura e Reservatórios de Água

Art. 74 - Entendem-se por instalações de infraestrutura, as instalações hidráulicas, elétricas, sanitárias, de lógica e de telefone.

Parágrafo único – As instalações a que se refere o *caput* deste artigo deverão ser feitas de acordo com as exigências das respectivas empresas concessionárias ou abastecedoras e atendendo sempre às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 75 - Nos logradouros não servidos de rede de esgoto, as edificações devem ser dotadas de fossas sépticas, exclusivas para tratamento das águas dos sanitários e mictórios, e em seguida infiltradas por meio de sumidouro.

§1º - Na construção de fossa séptica, devem ser observadas as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§2º - Não poderá ser construída fossa séptica nas calçadas, devendo ser instalada dentro do terreno.

Art. 76 - É obrigatória a existência de instalações elétricas em todas as edificações situadas em logradouros servidos por rede de distribuição de energia.

Parágrafo único – Os medidores deverão estar situados em compartimentos tecnicamente adequados, separados e localizados no pavimento térreo com livre acesso ao passeio público.

Art. 77 - As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, definidos, analisados e vistoriados para fins de Termo de Conclusão de Obra pelo órgão competente da Municipalidade.

Art. 78 - É vedado o lançamento das águas pluviais sobre terreno adjacentes ou sobre a calçada pública.

Art. 79 - Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

Art. 80 - Nos trechos dos terrenos atingidos por faixas não edificáveis para passagem de canalização de águas pluviais ou de esgotos, provenientes de lotes situados a montante, não serão admitidas construções, e só poderão ser utilizados como pátios de recreação, estacionamento de veículos, gramados ou outras instalações que não possuem pavimentação e permitam a rápida escavação e recomposição para limpeza e manutenção das redes ali existentes.

§1º - Os terrenos em declive somente poderão esgotar as águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas em que estão situados.

§2º - Para o caso previsto no parágrafo 1º deste artigo, as obras de canalização das águas pluviais ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução através de Termo de Autorização.

Art. 81 - No decorrer de obras a céu aberto, o proprietário do terreno é responsável pelo controle das águas superficiais e efeitos de erosão ou infiltração, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias, respondendo pelos danos causados aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, ficando os responsáveis passíveis de autuação com base na legislação ambiental.

Art. 82 - Fica definido, em relação às cisternas, que:

I - toda edificação comercial ou residencial localizada na Zona Central (ZC) e nas Zonas de Comércio e Serviços (ZCS1 e ZCS2), com a utilização de mais de 60% (sessenta por cento) da taxa de ocupação permitida para o local, de acordo com a Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, deverá possuir cisterna para captação de águas pluviais, com:

a) volume mínimo de 6,00m³ (seis metros cúbicos);

b) ou volume correspondente à área de projeção multiplicada por 0,02 (dois centésimos), se este for maior que o determinado na alínea "a" deste inciso;

c) o volume limitado ao máximo de 40m³ (quarenta metros cúbicos).

II - nas Zonas do Lago (ZL1 e ZL2), as cisternas deverão:

a) ter volume mínimo de 3m³ (três metros cúbicos);

b) ou ter volume correspondente à área de projeção multiplicada por 0,02 (dois centésimos), se este for maior que o determinado na alínea "a" deste parágrafo;

c) ter o volume limitado ao máximo de 40m³ (quarenta metros cúbicos).

Parágrafo único – As cisternas deverão ser esvaziadas no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas após o término das chuvas.

Seção VI
Das Instalações Preventivas Contra Incêndio

Art. 83 - As edificações terão instalações preventivas contra incêndio, de acordo com o Código de Prevenção de Incêndios do Estado do Paraná.

Art. 84 - As edificações em função de sua finalidade, uso ou classificação, deverão observar as disposições específicas deste Capítulo, além daquelas previstas nesta Lei Complementar e na legislação aplicável em cada caso.

CAPÍTULO V
DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES
Seção I
Das Edificações Residenciais
Subseção Única
Disposições Gerais

Art. 85 - As edificações residenciais, tanto verticais como horizontais, classificam-se em:

I - familiares;

II - de uso institucional;

III - de uso transitório.

Art. 86 - Toda habitação deverá dispor, pelo menos, de um cômodo e de um compartimento sanitário.

Art. 87 - É facultada a organização interna da unidade residencial em compartimentos, podendo ser adotada solução de ambientes integrados para diversas funções, exceto banheiros

Art. 88 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter área mínima conforme o disposto no Anexo IV – Tabela de Área, Iluminação e Ventilação Mínima para Edificações Destinadas a Habitação.

Art. 89 - As instalações sanitárias deverão ter, no mínimo, 2,20m² (dois metros e vinte decímetros quadrados) de área, com o diâmetro do círculo circunscrito de, no mínimo, 1,00m (um metro).

Parágrafo único – Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório poderão ter área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados) e largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Art. 90 - Não será permitida a comunicação direta, através de porta ou janela, das cozinhas com banheiros.

Parágrafo único – Fica dispensada da observância do disposto no *caput* deste artigo as unidades residenciais classificadas como quitinete (*kitnet*).

Seção II
Dos Prédios ou Edifícios
Subseção I
Disposições Gerais

Art. 91 - A iluminação e ventilação nos compartimentos em edifícios obedecerão ao disposto nos artigos Art. 49 - *usque* Art. 54 - desta Lei Complementar.

Art. 92 - Será admitida a ventilação e iluminação de compartimentos em determinadas edificações por meio de pátios internos ou poços de iluminação e ventilação:

I - quando em edifícios até 4 (quatro) pavimentos, devendo possuir área interna mínima de 4,50m² (quatro metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados) e permitir a inscrição de círculo com diâmetro de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - quando em edificações de 5 (cinco) a 7 (sete) pavimentos, devendo possuir área interna mínima de 9,00m² (nove metros quadrados) e permitir a inscrição de círculo com diâmetro de, no mínimo, 3,00m (três metros).

§1º - Os pátios internos ou poços de iluminação e ventilação deverão ser visitáveis na sua base.

§2º - Não se admite a ventilação e iluminação de compartimentos por meio de pátios internos ou poços de iluminação e ventilação em edificações com mais de 7 (sete) pavimentos.

Art. 93 - Para o caso de aberturas em ângulos para as divisas laterais, observar-se-á a distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) perpendicular ao ponto mais próximo da abertura em relação à divisa.

Parágrafo único – Não serão permitidas, em qualquer caso, aberturas distando menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

Subseção II
Dos Edifícios Multifamiliares

Art. 94 - Os edifícios de habitação multifamiliar, além de atender as demais disposições desta Lei a eles aplicáveis, deverão prever local de recreação e de lazer, coberto ou não, compatível com suas dimensões, observadas as seguintes exigências mínimas:

I - área contínua, não compartimentada e calculada na proporção de 1,00m² (um metro quadrado) por unidade de habitação com mínimo de 40,00m² (quarenta metros quadrados), equipada e devidamente caracterizada;

II - em formato que permita a inscrição de um círculo de 5 (cinco) metros de diâmetro em qualquer região de sua área de piso;

III - localizada sobre terraço ou térreo, desde que protegida de ruas e passagens de veículos;

IV - não podendo ser aberta para o acesso ou vão de ventilação do depósito de lixo.

Art. 95 - Nas edificações residenciais multifamiliares todas as partes comuns para acesso, circulação e uso comum dos moradores devem cumprir as exigências quanto à acessibilidade prevista nesta Lei Complementar.

Art. 96 - As paredes comuns a diferentes unidades residenciais nos edifícios multifamiliares deverão possuir capacidade de isolamento termoacústico igual ou superior ao de paredes de alvenaria com 20cm (vinte centímetros) de espessura, alcançando a altura da cobertura.

Art. 97 - As edificações residenciais multifamiliares, com mais de 3 (três) pavimentos de qualquer natureza, deverão dispor de:

I - hall de entrada;

II - sanitário para empregados / colaboradores em serviço, podendo ser utilizado o mesmo da área de recreação e lazer.

III - depósito de material de limpeza dotado com tanque de lavagem;

IV - abrigo para instalação de gás.

Art. 98 - Nas edificações de que trata esta Subseção deverá ser reservada uma área do terreno aberta (reentrância) para o passeio público para depósito de lixo domiciliar, devidamente segregado em reciclável e não reciclável, a ser coletado pelo serviço público, ou mediante concessão, podendo o espaço ser utilizado também para instalação do relógio de luz e hidrômetro.

Art. 99 - As especificações das vagas de estacionamentos, além de atender o disposto no Anexo VI, parte integrante deste Lei, obedecerão às seguintes proporções e condições mínimas:

I - 1 (uma) vaga de estacionamento, podendo ser coberta ou não, para cada unidade habitacional de apartamento residencial;

II - dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura x 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento, livre de qualquer obstáculo;

III - sinalização visual de entrada e saída de veículos, junto ao logradouro;

IV - ventilação permanente assegurada;

V - a entrada e saída de veículos ficará a uma distância mínima de 6,00m (seis metros) da esquina dos logradouros, contados a partir do alinhamento predial;

VI - as rampas de acesso às vagas em subsolos e pavimentos superiores deverão iniciar a uma distância de pelo menos 4,50m (quatros metros e cinquenta centímetros), a contar do alinhamento predial;

VII - as rampas de acessos às vagas deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros) por sentido de deslocamento, e declividade máxima de 23% (vinte e três por cento).

§1º - As vagas deverão ser de livre acesso e individualizada por unidade, admitindo-se vagas enclausuradas para uma mesma unidade residencial.

§2º - As edificações com apartamentos classificados como quitinete, loft ou estúdio deverão atender a relação de, no mínimo, uma vaga de estacionamento para cada 2 (duas) unidades habitacionais.

§3º - A área formada entre a distância do alinhamento predial e a rampa de acessos às vagas conforme disposto no inciso VI deste artigo poderá ter inclinação máxima de 5,00% (cinco por cento).

Subseção III
Das Edificações Corporativas e Comerciais

Art. 100 - As Edificações Corporativas são aquelas destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional.

Art. 101 - As edificações corporativas deverão, além das demais disposições desta Lei Complementar, ser dotadas de:

I - instalações sanitárias privativas em cada unidade;

II - instalações sanitárias para atendimento ao público, separadas para cada sexo, calculadas na razão de um sanitário para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área útil, sendo, no mínimo, um sanitário para cada sexo adaptado a Pessoas com Deficiência, em acordo à norma brasileira de acessibilidade vigente;

III - local destinado à instalação de portaria, no hall de entrada.

Parágrafo único – Em casos de instalações sanitárias coletivas em cada pavimento das edificações de que trata o *caput* deste artigo, fica dispensada a exigência de instalações privativas em cada unidade.

Art. 102 - As Edificações Comerciais são aquelas destinadas a abrigar atividades comerciais varejistas de atendimento diário à população local.

Art. 103 - As Salas Comerciais agrupadas em galerias, centros comerciais ou shoppings centers, além de atender as demais disposições desta Lei Complementar a elas aplicáveis, deverão possuir:

I - área mínima de 12m² (doze metros quadrados);

II - instalações sanitárias coletivas distribuídas em todos os pavimentos em que houver uso comum ou público na proporção de pelo menos um para cada sexo, calculadas na razão de um sanitário a cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área útil;

III - vagas de estacionamento conforme o estabelecido no Anexo VI desta Lei Complementar.

§1º - Em casos de instalações sanitárias coletivas, devidamente calculadas para o público pretendido, em edificações de que trata o caput deste artigo, fica dispensada a exigência de instalações privativas em cada loja.

§2º - As edificações de que se trata o caput deste artigo deverão apresentar, no mínimo, uma instalação sanitária em acordo à norma brasileira de acessibilidade para cada sexo.

Art. 104 - Nos edifícios em que os pavimentos superiores forem destinados a escritórios, atividades comerciais ou de prestação de serviços, as salas devem satisfazer às exigências de compartimentos de permanência prolongada.

Subseção IV
Dos Bares, Cafés, Restaurantes, Confeitarias e Estabelecimentos Congêneres

Art. 105 - Os bares, cafés, restaurantes, confeitarias e estabelecimentos congêneres, além das exigências e dos demais dispositivos desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ser dotadas de:

I - instalações sanitárias separadas por sexo, calculadas na razão de 1 (um) sanitário para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área útil;

II - ao menos um sanitário adaptado a Pessoas com Deficiência, em acordo à norma brasileira de acessibilidade vigente para cada sexo;

III - vagas de estacionamento conforme o estabelecido no Anexo VI desta Lei Complementar.

Subseção V
Dos Supermercados

Art. 106 - Os supermercados, além das exigências desta Lei Complementar que lhes forem aplicáveis, deverão ser dotados de:

I - entrada especial para veículos, para carga e descarga de mercadorias, em pátios ou compartimentos internos, separados do acesso destinado ao público;

II - compartimento independente do salão, com ventilação e iluminação, que sirva para depósito de mercadorias;

III - no mínimo 2 (dois) sanitários, separados para cada sexo;

IV - compartimento especial destinado a depósito de lixo, localizado em situação que permita sua fácil remoção, com capacidade para lixo acumulado por, pelo menos, 2 (dois) dias, devendo ser perfeitamente iluminado e ventilado pela parte superior, com paredes e pisos revestidos de material impermeável e dotado de torneira e ralo para lavagens, e deverá ser dimensionado atendendo o estabelecido no Art. 65 - desta Lei Complementar;

V - vestiários destinados aos funcionários, separados para cada sexo, com armários individuais, no caso de estabelecimentos com mais de 10 (dez) empregados;

VI - vagas de estacionamento conforme o estabelecido no Anexo VI desta Lei Complementar.

VII - ao menos um sanitário adaptado a Pessoas com Deficiência, em acordo à norma brasileira de acessibilidade vigente.

Subseção VI
Prédios de Uso Misto

Art. 107 - Os edifícios de uso misto, além de atender as demais disposições desta Lei a eles aplicáveis, possuirão acessos independentes a cada uma das atividades, quer residencial ou comercial.

Subseção VII
Dos Coretos e Das Bancas de Jornais e Revistas

Art. 108 - O Município poderá autorizar a colocação, nos logradouros públicos, de coretos provisórios, destinados a festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular.

Parágrafo único – Aplicam-se aos coretos as seguintes exigências:

I - deverão ter sua estrutura aprovada pelo órgão competente da Municipalidade;

II - não poderão perturbar o trânsito público, nem o escoamento das águas pluviais;

III - deverão ser removidos dentro das vinte e quatro horas que se seguirem ao encerramento dos festejos, sob pena de o Município efetuá-lo, dando ao material removido a destinação que julgar conveniente.

Art. 109 - As bancas para vendas de jornais e revistas somente poderão ser instaladas nas vias e nos logradouros designados por órgão competente da Municipalidade, em consonância com o Código de Posturas.

Subseção VIII
Dos Postos de Combustíveis

Art. 110 - – O terreno para instalação de novos postos de serviços e de abastecimento de veículos de que trata esta Subseção deverá atender as seguintes condições:

I - rebaixamento de meios-fios em, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do comprimento da testada ou de cada uma das testadas, em se tratando de imóvel de esquina, não podendo ocorrer no trecho correspondente à curva de concordância das ruas, sendo que a distância mínima será de 5m (cinco metros), contados a partir do alinhamento predial;

II - distância de, no mínimo, 100m (cem metros) dos limites de escolas, creches, hospitais, postos de saúde, asilos e poços de captação de águas subterrâneas para abastecimento público, medidos a partir das divisas dos lotes;

III - observância das exigências contidas na Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano e na legislação do meio ambiente.

Art. 111 - Os tanques de combustível deverão guardar afastamentos mínimos de 15m (quinze metros) das divisas do terreno.

Art. 112 - A implementação de postos de combustíveis deverá atender às exigências mínimas estabelecidas pela Resolução SEDEST Nº 3 DE 17/01/2020, ou a que vier a substitui-la.

Art. 113 - Deverá haver cisterna para captação de águas pluviais, com capacidade mínima de 15m^3 (quinze metros cúbicos), independentemente da área construída, ou elementos de captação de resíduos líquidos e que atendam a legislação ambiental, de forma que não alcancem a calçada pública.

Subseção IX
Dos Estacionamentos Rotativos

Art. 114 - Para efeitos desta Lei Complementar entende-se por Estacionamento Rotativo as áreas destinadas à guarda temporária de veículos, podendo apresentar vagas cobertas e/ou descobertas ao nível do solo, subsolo e em pavimentos superiores.

Art. 115 - Os estacionamentos rotativos, além das exigências que lhes couberem nesta Lei Complementar, atenderão os seguintes critérios:

I - vagas com dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento, livre de qualquer obstáculo;

II - sinalização visual de entrada e saída de veículos, junto ao logradouro;

III - ventilação permanente assegurada;

IV - a entrada e saída de veículos ficará a uma distância mínima de 6,00m (seis metros) da esquina dos logradouros, contados a partir do alinhamento predial;

V - as rampas de acesso às vagas em subsolos e pavimentos superiores deverão iniciar a uma distância de pelo menos 4,50m (quatros metros e cinquenta centímetros), a contar do alinhamento predial;

VI - as rampas de acessos às vagas deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros) por sentido de tráfego, e declividade máxima de 23% (vinte e três por cento);

VII - possuir controle de acesso garantindo que o veículo fique posicionado sem obstruir o passeio.

Art. 116 - O Município poderá negar licença para construção de edifícios de estacionamento, toda vez que julgar inconveniente a ampliação da circulação de veículos na via pública naquele local.

Subseção X
Depósitos de Inflamáveis e Explosivos

Art. 117 - São considerados inflamáveis:

I - o fósforo e os materiais fosforados;

II - a gasolina e demais derivados de petróleo;

III - os éteres, álcool, a aguardente e destilados e os óleos em geral;

IV - os carburetos, o alcatrão e as matérias betuminosas líquidas;

V - toda e qualquer outra substância cujo ponto de inflamabilidade seja acima de 135ºC (cento e trinta e cinco graus centígrados).

Art. 118 - São considerados explosivos:

I - os fogos de artifícios;

II - a nitroglicerina e seus compostos e derivados;

III - a pólvora e o algodão pólvora;

IV - as espoletas e os estopins;

V - os fulminatos, cloratos, formiatos e congêneres;

VI - os cartuchos de guerra, caça e minas.

Art. 119 - É absolutamente proibido:

I - fabricar explosivos sem licença especial e em local não determinado pelo Poder Executivo Municipal;

II - manter depósito de substâncias inflamáveis ou de explosivos sem atender às exigências legais, quanto à construção, localização e segurança;

III - depositar ou conservar nas vias públicas, mesmo provisoriamente, inflamáveis ou explosivos.

Art. 120 - Os depósitos de produtos químicos, inflamáveis e explosivos deverão obedecer às seguintes condições:

I - o pedido de aprovação das instalações, além das demais normas pertinentes, deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) planta de localização, na qual deverá constar a edificação, a implantação do maquinário, as canalizações, quando houver, e a posição dos recipientes e dos tanques;

b) especificação da instalação, mencionando o tipo de produto químico, explosivo ou inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos de proteção contra incêndio, aparelhos de sinalização, assim como todo aparelhamento ou maquinário empregado na instalação;

II - os depósitos de explosivos deverão estar localizados fora das zonas urbana e de expansão urbana e, ainda, manter um afastamento mínimo de 50m (cinquenta metros) das divisas do terreno em que se situarem, observando todas as exigências fixadas pelas autoridades competentes encarregadas do seu controle;

III - terão cobertura impermeável e incombustível, apresentando vigamento não combustível;

IV - serão dotados de para-raios;

V - suas canalizações e equipamentos deverão, ainda, atender às normas da ABNT.

Parágrafo único – Nas zonas de isolamento, obtidas de acordo com o inciso II -III -do *caput* deste artigo, deverão ser levantados taludes de terra de, no mínimo, 2,00m (dois metros) de altura, onde serão plantadas árvores para formação de uma cortina florestal de proteção.

Art. 121 - Devido à sua natureza, as edificações e instalações somente poderão ocupar imóvel de uso exclusivo, completamente isolado e afastado de edificações ou instalações vizinhas, bem como do alinhamento dos logradouros públicos.

§1º - As edificações ou instalações ficarão afastadas:

I - no mínimo 4,00m (quatro metros) entre si ou de quaisquer outras edificações e ainda das divisas do lote;

II - no mínimo 5,00m (cinco metros) do alinhamento dos logradouros.

§2º - Para quantidades superiores a 10.000kg (dez mil quilogramas) de explosivos ou 100m^3 (cem metros cúbicos) de combustíveis, os afastamentos referidos no parágrafo anterior serão de, no mínimo, 15m (quinze metros).

Art. 122 - O acesso ao estabelecimento será feito através de um só portão, com dimensão suficiente para entrada e saída de veículos, podendo haver mais um portão, destinado ao acesso de pessoas, localizado junto à recepção ou à portaria.

Art. 123 - Quando o material puder ocasionar a produção de vapores ou gases e o local for fechado, deverá haver ventilação permanente adicional, mediante aberturas situadas ao nível do piso e do teto, em oposição às portas e janelas.

Parágrafo único – A soma das áreas das aberturas de que trata o *caput* deste artigo não poderá ser inferior a 1,20m² (um metro e vinte decímetros quadrados) da área do compartimento, podendo cada abertura ter área que contenha, pelo menos, um círculo de 0,30m (trinta centímetros) de diâmetro.

Subseção XI
Das Oficinas

Art. 124 - Além das demais disposições desta Lei, as oficinas deverão atender às seguintes exigências:

I - ter instalações sanitárias adequadas para os empregados com chuveiro e vestiários;

II - as oficinas de reparo ou conserto de veículos e máquinas agrícolas deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de todos eles dentro do imóvel, bem como para a execução dos serviços nos mesmos;

III - quando possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solventes ou outros produtos nos locais vizinhos.

IV - pisos impermeáveis;

V - muro de divisa com terreno vizinhos, com altura mínima de 2,00m (dois metros);

VI - dejetos coletados por caixas de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgoto sanitário ou outro destino, de acordo com as normas pertinentes.

Subseção XII
Dos Postos de Lavagem de Veículos

Art. 125 - Além das demais disposições desta Lei Complementar, os postos de lavagens de veículos deverão atender as seguintes exigências:

I - ter pelo menos uma instalação sanitária, sendo este adaptado para Pessoas com Deficiência;

II - possuir vestiários, sendo um masculino e um feminino, com área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados) cada;

III - ter depósito de material de limpeza (DML), com área mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados), com tanque e armário para a guarda de produtos de limpeza.

Subseção XIII
Dos Hotéis e Congêneres

Art. 126 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das demais especificações desta Lei Complementar, deverão possuir local para coleta de lixo, situado no primeiro pavimento ou no subsolo, com acesso pela entrada de serviço.

Art. 127 - As vagas de garagem das habitações transitórias deverão atender às seguintes condições conforme sua função:

I - Hotel e hostel: 1 (uma) vaga para cada 2 (duas) unidades de hospedagem;

II - Motel: 1 (uma) vaga para cada unidade de hospedagem;

Parágrafo único – Admitem-se vagas enclausuradas para as habitações transitórias, desde que possuam serviço de manobrista.

Art. 128 - As paredes comuns das unidades de hospedagem deverão possuir isolamento acústico igual ou superior ao de parede de alvenaria com 20cm (vinte centímetros) de espessura, alcançando a altura da cobertura.

Parágrafo único – O isolamento acústico de que se trata o *caput* deste artigo, quando em divisória diferente da executada em alvenaria, deverá ser devidamente comprovado por profissional habilitado, com guia de responsabilidade técnica junto ao conselho de classe competente.

Seção III
Dos Condomínios horizontais de Casas

Art. 129 - O Município de Toledo poderá autorizar a implantação de condomínios horizontais de casas em áreas urbanas, obedecidos os dispositivos desta Lei Complementar, das normas da legislação do Parcelamento do Solo, do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, e do Sistema Viário.

Parágrafo único – Para análise do estabelecido nesta seção considera-se que a gleba já tenha sido objeto de parcelamento anterior.

Art. 130 - Na implantação de condomínios horizontais de casas:

I - não será permitida a interrupção de vias públicas existentes ou projetadas;

II - o Município poderá admitir uso misto comercial na edificação, desde que atendido aos dispostos na Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, e sob a condição de que os usos possuam acessos independentes;

III - deverão ser obedecidos os parâmetros de zoneamento do uso e ocupação do solo urbano quanto ao uso, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e recuos mínimos.

IV - as paredes comuns das casas geminadas ou se construídas na divisa do lote, deverão possuir capacidade de isolamento termoacústico igual ou superior ao de paredes de alvenaria com 20cm (vinte centímetros) de espessura, alcançando a altura da cobertura.

Parágrafo único – O projeto de condomínio de casas deverá ser aprovado como um todo, sendo cada unidade residencial parte de um condomínio indivisível, e que caracterizam por acesso único.

Art. 131 - Para efeitos desta Lei Complementar considera-se condomínio horizontal de casas, o conjunto de 2 (duas) ou mais casas implantadas em um mesmo lote, podendo ser:

I - residências em série, paralelas ao alinhamento predial, aquelas que, situando-se ao longo do logradouro público, que tenham obrigatoriamente acesso independente às unidades de moradia e dispensem a abertura de corredor de acesso, podendo ser geminadas ou não;

II - residências em série, transversais ao alinhamento predial, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso.

Art. 132 - Na implantação de residências em série, paralelas ao alinhamento predial a testada mínima de cada unidade habitacional não poderá ser inferior a 5,00m (cinco metros).

Parágrafo único – Na implantação de residências de que se trata o *caput* deste artigo é obrigatório a execução da seguinte infraestrutura no empreendimento, mediante termo de compromisso firmado pelo interessado no processo de implantação do condomínio:

a) redes de iluminação, água e esgoto;
b) obras de drenagem conveniente elo terreno.

Art. 133 - Na implantação de residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I - o número máximo de unidades habitacionais é 12 (doze), sendo uma correspondente para cada UT (Unidade de Terreno), e sendo obrigatório o parcelamento do solo quando o condomínio exceder aquele número de unidades;

II - cada UT (Unidade de Terreno) deverá ter a dimensão mínima de 100m² (cem metros quadrados) de área privativa por unidade habitacional;

III - nas divisas do lote:

a) deverá ter muro com o exterior do condomínio com altura mínima de 3 (três) metros;

b) quando implantado portal de acesso às unidades, este deverá possuir altura livre mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), sendo admitida altura inferior quando houver outro acesso sem obstáculo na altura;

IV - na área de recuo frontal:

a) é tolerada a implantação de central de gás, devendo ela constar na implantação como "removível, sem ônus para o Município de Toledo";

b) é tolerada a implantação de guarita com área máxima de 6,00m2 (seis metros quadrados), inclusos os beirais, devendo ela constar na implantação como "removível, sem ônus para o Município de Toledo";

c) deverão ser instaladas lixeiras no interior do lote, em local de acesso livre para coleta, instaladas a, no máximo, 2,00m (dois metros) do alinhamento predial frontal.

d) deverá ser destinado, em local de livre acesso, espaço específico para a localização de medidores e coletores de correspondência.

V - possuir acesso por meio de corredor, com largura mínima de:

a) 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) quando se destinar à circulação dos moradores, outros pedestres, ao trânsito de veículos, e as unidades residenciais se situarem de só um lado do corredor, sendo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio em apenas um lado do corredor e 5,00m (cinco metros) de pista de rolamento;

b) 8,00m (oito metros), quando se destinar à circulação dos moradores, outros pedestres, ao trânsito de veículos, e as unidades residenciais se situarem de ambos os lados do corredor, sendo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio em cada um dos lados do corredor, e 5,00m (cinco metros) de pista de rolamento.

VI - obrigatoriedade de execução da seguinte infraestrutura no empreendimento, mediante termo de compromisso firmado pelo interessado no processo de implantação do condomínio:

a) redes de iluminação, água e esgoto;

b) obras de drenagem conveniente elo terreno;

c) pista de rolamento com revestimento em asfalto, concreto alisado ou blocos de concreto.

VII - os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento e as vias internas de circulação de veículos e pedestres serão de uso exclusivo do condomínio, sendo sua manutenção de responsabilidade do conjunto de moradores;

VIII - quanto as edificações:

a) deverão ter no máximo 3 (três) pavimentos, a partir e superiores ao nível do solo;

b) cada unidade habitacional deverá conter pelo menos 1 (uma) vaga de estacionamento, podendo ser coberta ou não, com dimensões mínimas de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) de largura por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento, livre de qualquer obstáculo;

c) o afastamento entre as edificações será de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando houver aberturas e facultativo quando não houver aberturas.

Seção IV
Dos Condomínios de Blocos de Apartamentos

Art. 134 - O Município de Toledo poderá autorizar a implantação de condomínios de blocos de apartamentos em áreas urbanas do Município, obedecidos os

dispositivos desta Lei Complementar, e das normas da legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano, e do sistema viário.

Art. 135 - Para efeitos desta Lei Complementar, considera-se:

I - condomínio de blocos de apartamentos os conjuntos de edificações com 2 (dois) ou mais blocos de apartamentos;

II - bloco, o conjunto de apartamentos com entrada e escada independentes e individuais.

Art. 136 - Na implantação de condomínios de blocos de apartamentos deverão ser atendidas as seguintes diretrizes:

I - não será permitida a interrupção de vias públicas existentes ou projetadas;

II - o Município poderá admitir uso misto comercial na edificação, desde que atendido aos dispostos na Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, sob a condição de que os usos possuam acessos independentes;

III - obrigatoriedade de execução da seguinte infraestrutura no empreendimento, mediante termo de compromisso firmado pelo interessado no processo de implantação do condomínio:

a) redes de iluminação, água e esgoto;

b) obras de drenagem conveniente do terreno;

c) pista de rolamento com revestimento em asfalto, concreto alisado ou blocos de concreto.

IV - ter muros de divisa com o exterior do condomínio com altura mínima de 3 (três) metros;

V - em sacadas e terraços junto às divisas, é obrigatória a construção de parede de vedação ou muro em todo o pé direito;

VI - na área de recuo frontal:

a) é tolerada a implantação de central de gás, devendo ela constar na implantação como "removível, sem ônus para o Município de Toledo";

b) é tolerada a implantação de guarita com área máxima de 6,00m² (seis metros quadrados), inclusos os beirais, devendo ela constar na implantação como "removível, sem ônus para o Município de Toledo";

c) deverão ser instaladas lixeiras no interior do lote, em local de acesso livre para coleta, a, no máximo, 2,00m (dois metros) do alinhamento predial frontal.

VII - o recuo frontal deverá possuir ajardinamento e apresentar permeabilidade, sendo tolerada a pavimentação dos acessos;

VIII - o bloco deverá ter recuo interno de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao corredor de acesso, quando de veículos e/ou pedestres;

IX - o acesso de pedestres ao condomínio deverá apresentar as seguintes características:

a) possuir revestimento antiderrapante, com superfície regular, firme e contínua, com, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura;

b) não ser interrompido pelo acesso de veículos ou por área de estacionamento, devendo, em caso de ocorrer cruzamento entre esses, ser executada uma faixa priorizada, no mesmo nível do passeio;

c) oferecer condições de acessibilidade ao térreo para pessoas com deficiência, com rampa de acordo com as normas brasileiras de acessibilidade, inclusive quando a vaga especial para estes estiver situada no subsolo.

X - o acesso de veículos deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), em mão única, e de 5,00m (cinco metros), em mão dupla;

XI - quando houver portal de acesso às unidades, fora da faixa de recuo frontal, este deverá possuir altura livre mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

XII - quanto ao estacionamento e ao respectivo acesso, deverão ser observadas as seguintes normas:

a) pelo menos 01 vaga de estacionamento por unidade residencial;

b) a dimensão da vaga de estacionamento será de, no mínimo, 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) de largura por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento, livre de qualquer obstáculo, observado o disposto na alínea "c" deste inciso;

c) o acesso ao estacionamento terá largura mínima de 3,00m (três metros) e a área de circulação deverá ter as seguintes dimensões:

1. 3,00m (três metros), para vagas paralelas à circulação e para vagas dispostas com inclinação de 30° (trinta graus);

2. 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), para vagas dispostas com inclinação entre 31° (trinta e um graus) e 45° (quarenta e cinco graus);

3. 5,00m (cinco metros), para vagas dispostas com inclinação entre 46° (quarenta e seis graus) e 90° (noventa graus).

d) somente as vagas excedentes ao número mínimo exigido poderão ser bloqueadas, sem acesso direto;

e) não é permitida a alocação de vaga para veículo na faixa do recuo frontal, inclusive para circulação e manobra.

XIII - o afastamento entre blocos será, no mínimo, correspondente a 1/3 (um terço) da altura da edificação, atendendo o mínimo de 5,00m (cinco metros) de qualquer face da edificação;

XIV - poderá ser dispensado o afastamento entre blocos quando estes possuírem faces livres de aberturas, inclusive nas reentrâncias;

XV - o bloco deverá dispor de acessos verticais, de forma que não ultrapasse a distância de 25m (vinte e cinco metros) entre entres eles;

XVI - quanto à área de recreação, caracterizada como área que possibilite esse uso, a critério do setor de aprovação de projetos e obras do Município, deverão ser observadas as seguintes normas:

a) deverá possuir área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) para cada unidade residencial, podendo ser apresentada de forma contínua ou fracionada, e atendendo o mínimo de 40,00m² (quarenta metros quadrados) por bloco e por fração, quando for o caso;

b) poderá ser coberta ou descoberta, devendo estar devidamente delimitada e equipada, com indicação de sua finalidade, independente da área de estacionamento;

c) deverá ter diâmetro mínimo que possibilite a circunscrição de um raio de 5,00 m (cinco metros);

d) não será permitida a localização da área de recreação na faixa do recuo frontal e nas áreas de acesso e circulação de pedestres e veículos;

e) deverá ser afastada em, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação aos blocos de habitação coletiva, quando estes possuírem aberturas de unidades residenciais;

f) deverá ser afastada em, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação às áreas de estacionamento;

g) poderá ser computada na área permeável, caso possua revestimento adequado para caracterizar-se como tal.

XVII - os ambientes dos blocos deverão possuir iluminação e ventilação direta para o exterior, exceto sanitários, despensas ou depósitos, e espaços de circulação interna comum, onde são tolerados mecanismos de ventilação e iluminação zenital;

XVIII - os poços de ventilação e iluminação serão permitidos, desde que respeitem as dimensões previstas no Art. 92 - desta lei.

§1º - Nas coberturas de edificações em condomínios de blocos de apartamento será obrigatória a implantação de sistemas de captação de águas pluviais, devendo estas serem conduzidas a cisternas, para reaproveitamento, e/ou a sumidouros, para infiltração no solo.

§2º - Não serão computadas para o cálculo do índice de aproveitamento, em condomínio de blocos de apartamentos, as seguintes áreas:

a) superfície ocupada por escadas, por pavimento;
b) poço de elevador;
c) centrais de gás, elétrica e de ar-condicionado;
d) casa de máquinas, barrilete e reservatório d'água;
e) guaritas;
f) depósito de resíduos;
g) estacionamento no subsolo.

Seção V
Das Edificações Industriais

Art. 137 - Para a construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, além das exigências deste Código, deve-se observar o disposto na legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Parágrafo único – Para fins de localização de atividades industriais, deverão ser rigorosamente observadas as disposições da Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano do Município.

Art. 138 - As edificações destinadas a fins industriais sujeitam-se às seguintes exigências:

I - possuir instalações sanitárias compatíveis com o exigido na legislação federal relativa à segurança e medicina do trabalho;

II - ter as fontes ou equipamentos geradores de calor ou dispositivos onde se concentra o mesmo, convenientemente dotados de isolamento térmico;

III - quando houver chaminé, a mesma deverá estar a 5m (cinco metros) acima de qualquer edificação situada num raio de 50m (cinquenta metros), considerada a altura da edificação com a cota do forro do último pavimento;

IV - quando a atividade a ser desenvolvida no local de trabalho for incompatível com a ventilação e iluminação naturais, essas deverão ser obtidas por meios artificiais;

V - os espaços destinados a copa, cozinha, despensa, refeitório, ambulatório e lazer não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho, vestiário e sanitários.

Seção VI
Das Edificações Institucionais e dos Prédios de Uso Público
Subseção I
Das Disposições Gerais

Art. 139 - Toda edificação destinada à prestação de serviços sob responsabilidade do Poder Público Municipal deverá ser construída, adaptada ou reformada de modo a:

I - atender às exigências da Lei Federal nº 13.146/2015 e a adotar os padrões de acessibilidade previstos nas Normas Técnicas Brasileiras aplicáveis;

II - considerar soluções projetuais em garantia da sustentabilidade ambiental e da racionalidade do uso dos recursos naturais.

Art. 140 - As edificações institucionais ou destinadas ao uso pelo público, compreendidas as edificações comerciais, deverão possuir obras que facilitem o acesso e circulação nas suas dependências a pessoas portadoras de deficiência física, conforme normas contidas na norma brasileira de acessibilidade vigente, ou a que vier a substituir.

§1º - As rampas de acesso para deficientes físicos devem ter piso não escorregadio, corrimão e guarda-corpo.

§2º - Cada edifício público ou de uso pelo público deverá conter, pelo menos, um sanitário para cada sexo, adaptado ao uso do deficiente físico, devendo ter área que permita a circulação de cadeira de rodas.

§3º - Deverá ser prevista, no mínimo, uma vaga de estacionamento exclusivo para veículos utilizados por pessoas portadoras de deficiência.

Subseção II
Dos Estabelecimentos de Ensino e Creches

Art. 141 - – As edificações destinadas a escolas e CMEIs, além das disposições dessa Lei Complementar, deverão atender às seguintes exigências:

I - distar, no mínimo, 100,00m (cem metros) de postos de combustíveis, medindo-se a distância entre as divisas dos lotes do posto de combustível e da escola;

II - possuir locais de recreação que atendam as seguintes condições:

a) área proporcional equivalente à metade da soma das áreas das salas de aula, não podendo ser inferior a 40,00m² (quarenta metros quadrados);

b) que permita a inscrição de um círculo de 5,00m (cinco metros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso;

c) ser arborizado na parte descoberta e orientada de forma a garantir incidência solar por, pelo menos, um período de duas horas diárias durante todo o ano;

d) parte coberta, quando possuir, com pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros), ligada ao corpo da edificação e aos acessos por circulação coberta, inclusive sobre recuo frontal;

III - ter instalações sanitárias, observado o seguinte:

a) masculino:

1. 1 (um) vaso para cada 50 (cinquenta) alunos;
2. 1 (um) mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;
3. 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos.

b) feminino:

1. 1 (um) vaso para cada 20 (vinte) alunas;
2. 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas.

IV - ter um bebedouro de água potável para cada 70 (setenta) alunos;

V - ter chuveiros quando houver vestiário para educação física;

VI - possuir as adaptações necessárias para permitir o acesso de pessoas portadoras de deficiência;

VII - possuir sanitários, acessíveis ao uso por pessoas com deficiência física, com área mínima que permita a circulação de cadeira de rodas;

VIII - possuir área coberta que permita o acesso de veículos para embarque e desembarque de alunos;

Art. 142 - As salas de aulas deverão apresentar as seguintes características:

I - pé direito mínimo livre de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

II - área mínima de 15m² (quinze metros quadrados), calculada à razão de 1,50m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados) por aluno;

III - não ter profundidade maior que 2 (duas) vezes a largura e largura inferior a 2 (duas) vezes o pé direito.

Parágrafo único – É recomendado que a ventilação nas salas de aula seja cruzada.

Art. 143 - As escadas, quando necessárias, terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e não poderão desenvolver-se em leque ou caracol.

Subseção III
Dos Locais de Reunião e de Espetáculos

Art. 144 - As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, sujeitam-se às seguintes;

I - dispor de local de espera para o público com área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 10 (dez) pessoas da lotação prevista;

II - quando houver guichês para venda de ingresso, estes deverão estar situados de tal forma a evitar filas do público no logradouro;

III - as pequenas diferenças de nível existentes nas circulações deverão ser vencidas por meio de rampas, não podendo ser intercalados degraus nas passagens e corredores de saída;

IV - as portas de acesso ao recinto deverão distar um mínimo de 3,00m (três metros) da entrada da edificação, quando esta se situar no alinhamento dos logradouros;

V - as portas de saída abrir-se-ão para fora e serão de ferragem contrafogo e lisas, sem nenhum tipo de saliência ou relevo que possam vir a ferir os usuários;

VI - os vãos de entrada e saída deverão ser independentes e ter largura mínima de 2m (dois metros);

VII - possuir dispositivos de sinalização das saídas de emergência;

VIII - dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, de acordo com o cálculo de lotação.

Parágrafo único – As portas de acesso dos estabelecimentos tratados no *caput* deste artigo, além das exigências dos incisos V, VI e VII deste artigo, deverão atender às seguintes disposições:

I - saídas de emergência com comunicação para o logradouro público, dimensionadas segundo normas do Código de Prevenção Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná;

II - as folhas das portas para saída de emergência não poderão abrir diretamente sobre o passeio ou logradouro público.

Art. 145 - Os locais citados no Art. 144 - desta Lei Complementar, quando destinados à realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, serão dotados de instalações de ar-condicionado, devendo, ainda, atender as seguintes exigências:

I - deverão conter sistema de acústica que impeça a difusão do som para o exterior, para não causar incômodo aos vizinhos;

II - uma vaga de garagem para cada 15m² (quinze metros quadrados) de área construída destinada ao público.

Subseção IV
Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios

Art. 146 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e laboratórios de análise e pesquisa devem obedecer às condições estabelecidas pelos órgãos de saúde, bem como às disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, além das seguintes normas:

I - possuir, quando couber, sistema de tratamento de esgoto no próprio prédio, que permita o processo de desinfecção dos efluentes antes de serem lançados à rede pública;

II - ter local para a guarda do lixo em recinto fechado e independente;

III - quando dotadas de elevadores, será necessário que, pelo menos, um deles tenha dimensões que permitam o transporte de maca para adultos.

Subseção V
Das Edificações em Lotes de Esquina

Art. 147 - As edificações localizadas em lotes de esquina terão, seus afastamentos laterais, frontal e de fundo definidos conforme a Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo.

Art. 148 - Não serão aprovadas pelo Município as edificações, localizadas em esquinas, cujas fachadas terminarem em aresta viva, podendo ter no encontro um elemento estrutural.

Parágrafo único – O encontro das fachadas na esquina deverá ser em arco, satisfazendo um raio mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), ou chanfrado, formando uma tangente a esta curva.

Subseção VI
Da Eletrificação de Cercas

Art. 149 - Toda cerca instalada com a finalidade de proteção de perímetro de imóveis, que seja dotada de energia elétrica, aqui denominada "cerca energizada", fica disciplinada pelo disposto nesta Seção.

Art. 150 - As empresas e pessoas físicas que se dediquem à instalação de cercas energizadas, independente dos demais documentos legais para seu funcionamento, deverão possuir:

I - registro no conselho de classe competente;

II - engenheiro eletricista, na condição de responsável técnico;

III - alvará de licença e de funcionamento regular, que autorize as instalações.

Art. 151 - Os interessados na instalação de cercas energizadas deverão apresentar ao órgão próprio do Poder Executivo Municipal:

I - projeto técnico de cada unidade;

II - documento de responsabilidade técnica junto ao conselho de classe competente, tomando por base as normas técnicas pertinentes;

III - declaração do responsável técnico pela instalação, responsabilizando-se por eventuais informações inverídicas sobre o projeto.

§1º - Para a instalação de cerca energizada vertical na divisa com imóveis lindeiros em que haja residência, o interessado deverá apresentar, além dos documentos referidos nos incisos do caput deste artigo, a anuência do proprietário ou possuidor do imóvel lindeiro.

§2º - Caso a cerca seja construída com ângulo igual ou superior a 45º (quarenta e cinco graus) com a vertical para o lado do proprietário da cerca, não há necessidade da anuência a que se refere o parágrafo 1º deste artigo.

§3º - O alvará para instalação de cerca energizada será expedido somente após aprovado o projeto, não sendo permitida a energização da cerca antes da vistoria final pelo órgão competente da Municipalidade.

Art. 152 - As cercas energizadas somente poderão ser instaladas se obedecidas as seguintes características técnicas:

I - tipo de corrente: intermitente ou pulsante;

II - potência máxima: cinco joules;

III - intervalo dos impulsos elétricos: 50 (cinquenta) a 120 (cento e vinte) impulsos/minuto;

IV - duração dos impulsos elétricos: média de 0,001 segundo.

Art. 153 - A unidade de controle de energização da cerca deve ser constituída de, no mínimo, um aparelho energizador de cerca que apresente um transformador e um capacitor.

Art. 154 - A instalação de cercas energizadas deve obedecer aos seguintes parâmetros:

I - ter sistema de aterramento específico para a espécie, não podendo ser utilizados para este fim outros sistemas de aterramento existentes no imóvel;

II - ter os cabos elétricos destinados às conexões com a unidade de controle e com o sistema de aterramento, comprovadamente com características técnicas para isolamento de 10KV (dez kilovolt);

III - utilizar no sistema isoladores fabricados em material de alta durabilidade, não hidroscópico e com capacidade de isolamento mínimo de 10KV (dez kilovolt), mesmo na hipótese de utilização de estruturas de apoio ou suporte dos arames feitos em material isolante.

Art. 155 - A cada 10m (dez metros) de cerca energizada, nos portões e/ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e em cada mudança de direção da mesma, devem ser instaladas placas de advertência.

Parágrafo único – As placas de advertência a que se refere o *caput* deste artigo devem ter dimensões mínimas de 0,10m (dez centímetros) x 0,20m (vinte centímetros), contendo texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca, com as seguintes características:

I - cor de fundo amarela;

II - caracteres grafados em cor preta, com dimensões mínimas de 2cm (dois centímetros) de altura por 5mm (cinco milímetros) de espessura, contendo o texto: "CERCA ELETRIFICADA" ou "CERCA ELÉTRICA";

III - contendo símbolo, em cor preta, que possibilite, sem margem a dúvidas, a interpretação de que se trata de um sistema dotado de energia elétrica e que pode transmitir choque elétrico.

Art. 156 - Os arames utilizados para condução da corrente elétrica da cerca energizada devem ser do tipo liso, de aço inox ou galvanizado, com bitola mínima de 0,60mm (zero vírgula sessenta milímetros).

Parágrafo único – É vedada a utilização de arames farpados ou similares para condução da corrente elétrica da cerca energizada.

Art. 157 - Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grades, telas ou estruturas similares, o respectivo suporte deve estar a uma altura mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) em relação ao nível do solo da parte externa do imóvel cercado, sendo que o fio mais baixo deve estar a uma altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único – A cerca a que se refere o *caput* deste artigo deve possuir, pelo menos, 4 (quatro) fios energizados.

Seção VII
Das Disposições para Edificações Específicas

Subseção I

Dos Contêineres

Art. 158 - Fica permitida, após a aprovação do órgão competente da Municipalidade, a utilização de contêineres para fins comerciais ou residenciais no Município de Toledo, condicionada ao atendimento às disposições desta Lei Complementar, do Plano Diretor Municipal, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais requisitos legais pertinentes.

Art. 159 - É permitido a utilização de contêineres, além dos usos estabelecidos no Art. 158 -, para:

I - exposições provisórias e plantões de vendas, desde que emitida a autorização prévia do órgão competente da Municipalidade;

II - depósitos provisórios de ferramentas, materiais de construção e similares, desde que localizados no interior do lote onde será realizada a obra.

§1º - Não é necessária a autorização do órgão competente da Municipalidade para o caso estabelecido no inciso II do caput deste artigo.

§2º - Caso não seja possível a utilização do contêiner no interior do lote onde será realizada a obra, este poderá se localizar no imóvel vizinho, desde que autorizado pelo proprietário.

§3º - O transporte do contêiner deverá ser efetuado por veículos apropriados.

§4º - Para a utilização dos contêineres conforme dispostos nos incisos I e II deste artigo, os contêineres deverão, obrigatoriamente:

I - estar em bom estado de conservação;

II - permitir a identificação da empresa locatária, com razão social ou nome fantasia e contato telefônico.

Art. 160 - Fica terminantemente proibida:

I - a colocação de contêineres sobre a calçada e vias públicas;

II - a exposição de contêineres não locados, para os fins de publicidade.

§1º - O descumprimento do estabelecido neste artigo implica em multa e remoção do contêiner para o pátio municipal.

§2º - As despesas de remoção e estada serão regulamentadas mediante decreto.

Art. 161 - As permissionárias e/ou empresas prestadoras cumprirão integralmente os dispositivos constantes da presente Lei Complementar, sob pena de multa, a ser fixada da seguinte forma:

I - advertência administrativa;

II - multa no valor correspondente a 1/10 (um décimo) URT ao dia, por unidade irregular, contados da efetiva notificação;

III - na reincidência da infração, multa no valor correspondente a 1/5 (um quinto) URT ao dia por unidade irregular, contados da efetiva notificação;

IV - suspensão do Alvará de Localização e Funcionamento;

V - cancelamento do Alvará de Localização e Funcionamento.

Parágrafo único – Da aplicação de multa caberá recurso ao órgão emissor no prazo de 5 (cinco) dias corridos, contados a partir da efetiva notificação.

Art. 162 - As permissionárias e/ou empresas prestadoras dos serviços de locação de contêineres terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para adequar às adaptações da presente Lei Complementar.

Subseção II
Dos Parklets

Art. 163 - Considera-se parklet a ampliação da calçada realizada por meio da implantação de plataforma sobre a área destinada a vagas de estacionamento na via pública, equipada com bancos, floreiras, mesas e cadeiras, guarda sóis, aparelhos de exercícios físicos, paraciclos ou outros elementos com função de recreação e descanso.

Parágrafo único – O parklet, assim como os elementos neles instalados, serão plenamente acessíveis ao público, vedada, em qualquer hipótese, a utilização exclusiva por seu mantenedor.

Art. 164 - A instalação, manutenção e remoção do parklet dar-se-á por iniciativa do Município ou por requerimento de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado.

Parágrafo único – A instalação de parklet por iniciativa do Município obedecerá aos requisitos técnicos previstos nesta legislação e na legislação aplicável, devendo ser precedida de edital que lhe dê publicidade.

Art. 165 - O pedido de instalação e manutenção de parklet por iniciativa de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, acompanhados de documentos de identificação, será instaurado no órgão competente do Municipalidade.

§1º - O pedido deverá ser acompanhado de projeto de instalação que apresente:

I - planta e fotografias que mostrem a localização e esboço da instalação, com dimensão aproximada, imóveis confrontantes, largura da calçada, inclinação transversal da calçada e mobiliário instalado na calçada em 20m (vinte metros) de cada lado a partir do local do parklet proposto;

II - descrição dos tipos de equipamentos que serão alocados;

III - descrição do atendimento aos critérios técnicos de instalação, manutenção e retirada do parklet.

§2º - O projeto de instalação deverá atender à norma brasileira de acessibilidade vigente, ou a que vier a substituir, e aos seguintes requisitos:

I - não poderá apresentar largura superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), a partir do meio fio, por, no máximo, 10m (dez metros) de comprimento;

II - a instalação não poderá provocar qualquer dano ou alteração no pavimento que não possa ser reparada pelo responsável pela instalação do parklet;

III - a instalação só poderá ocorrer em local antes destinado ao estacionamento de veículos, apenas em vagas paralelas à calçada, sendo vedada em faixas exclusiva de ônibus, ciclovias ou ciclofaixas;

IV - o parklet só poderá ser instalado em via pública com limite de velocidade de até 40km/h (quarenta quilômetros por hora) e com até 8,33% (oito e trinta e três por cento) de inclinação longitudinal;

V - o parklet deverá ter proteção, guarda copo, em todas as faces voltadas para a via destinada aos veículos e somente poderá ser acessado a partir da calçada;

VI - o parklet deverá estar devidamente sinalizado, inclusive com elementos refletivos;

VII - as condições de drenagem do local da instalação deverão ser preservadas;

VIII - remoções de interferências poderão ser aceitas e indicadas, ficando a cargo do responsável pela instalação do parklet todos os custos envolvidos.

§3º - O parklet não poderá ser instalado em esquinas ou a menos de 15m (quinze metros) do alinhamento da esquina, bem como à frente ou de forma a obstruir guias rebaixadas, equipamentos de combate a incêndio, rebaixamentos para acesso de Pessoas com Deficiência, pontos de parada de ônibus, pontos de táxi, faixas de pedestres, nem poderá acarretar a supressão de vagas especiais de estacionamento.

§4º - Será incentivada a associação entre a instalação de parklets e paraciclos.

§5º - Na hipótese de manifestação de outros interessados na instalação do parklet na mesma área, o órgão competente do Municipalidade examinará os pedidos que melhor atenderem ao interesse público.

Art. 166 - Cumpridos todos os requisitos previstos nesta Lei e aprovada a instalação, o órgão competente do Municipalidade convocará o interessado para assinar o termo de cooperação para instalação, manutenção e remoção do parklet.

§1º - O termo de cooperação terá prazo de 3 (três) anos, podendo ser renovado por igual período.

§2º - O termo de cooperação deverá ter caráter precário, podendo ser cancelado em qualquer momento, invocado o interesse público.

Art. 167 - O proponente e mantenedor do parklet será o único responsável pela realização dos serviços descritos no respectivo termo de cooperação, bem como por quaisquer danos eventualmente causados.

Parágrafo único – Os custos financeiros referentes à instalação, manutenção e remoção do parklet serão de responsabilidade exclusiva do mantenedor.

Art. 168 - Será permitida a colocação de uma placa com área máxima de 0,32m² (trinta e dois decímetros quadrados) com dimensão mínima de 0,40m (quarenta centímetros) por 0,80m (oitenta centímetros), para exposição de publicidade em cada parklet instalado.

Art. 169 - Na hipótese de qualquer solicitação de intervenção por parte do Município, obras na via ou implantação de desvios de tráfego ou qualquer outra hipótese de interesse público, o mantenedor será notificado e será responsável pela remoção do equipamento em até 72h (setenta e duas horas), com a restauração da via pública ao seu estado original.

Art. 170 - Em caso de descumprimento do termo de cooperação, o cooperante será notificado para, no prazo de 5 (cinco) dias corridos, regularizar os serviços, sob pena de rescisão.

Parágrafo único – A rescisão do termo de cooperação poderá ser determinada pelo órgão competente do Municipalidade, justificado em razão da inobservância das condições de manutenção previstas no termo de cooperação ou presentes quaisquer outras razões de interesse público.

Art. 171 - O abandono, a desistência ou o descumprimento do termo de cooperação não dispensa a obrigação de remoção e restauração da via pública ao seu estado original.

Parágrafo único – Os casos omissos serão regulamentados por órgão competente do Municipalidade.

Subseção III
Das Torres de Telecomunicações

Art. 172 - As torres de telefonia e retransmissão de ondas de rádio e televisão deverão atender às exigências estabelecidas pela Lei Municipal nº 2.060, de 26 de maio de 2011, e suas alterações, além dos dispositivos da presente Lei Complementar.

§1º - Fica vedada a instalação de torres, postes ou mastros e de estações de radiocomunicação abrangidos por esta Lei nas seguintes áreas:

I - em Áreas de Preservação Permanente;

II - em praças e parques urbanos;

III - em centros culturais e teatros;

IV - em bens tombados e respectivas áreas envoltórias.

§2º - Fica facultado ao órgão competente pela gestão ambiental do Município impor exigências para a implantação de torres, postes ou mastros e de estações de radiocomunicação nas áreas mencionadas acima.

CAPÍTULO VI
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 173 - A fiscalização das obras será exercida pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, com o objetivo de:

I - reprimir a execução de obras não licenciadas;

II - sanar as irregularidades que se verificarem nas licenciadas.

Art. 174 - Será considerado infrator, nos termos desta Lei Complementar:

I - aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática de infração;

II - os encarregados pelo cumprimento do disposto neste Código que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Art. 175 - A licença concedida com infração aos dispositivos deste Código será cassada pela autoridade competente, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável pela outorga.

Seção Única
Das Notificações e Autuações

Art. 176 - Compete à fiscalização do Município notificar e autuar as infrações a esta Lei Complementar, endereçando-as ao proprietário da obra e ao responsável técnico.

§1º - O proprietário da obra e o responsável técnico terão o prazo de 7 (sete) dias para cumprir a notificação prevista no parágrafo 3º deste artigo.

§2º - Adotado o prazo fixado na notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto da infração.

§3º - A notificação será expedida visando:

I - ao cumprimento de alguma exigência acessória contida em processo;

II - à regularização do projeto, da obra ou de partes destes;

III - a exigir a observância do cumprimento de outras disposições desta Lei.

Art. 177 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando:

I - iniciar obra sem o Alvará de Licença para Construção e sem o pagamento dos tributos devidos;

II - forem falseadas cotas e indicações do projeto ou quaisquer elementos do processo;

III - as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado;

IV - não for obedecido o embargo imposto pelo Município;

V - decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria.

Art. 178 - O auto de infração conterá, obrigatoriamente:

I - dia, mês, ano e lugar em que foi lavrado;

II - nome e assinatura do fiscal que o lavrou;

III - nome e endereço do infrator;

IV - fato que constituiu a infração;

V - valor da multa.

Art. 179 - Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o respectivo auto, o autuante anotará neste o fato, que deverá ser firmado por 2 (duas) testemunhas.

Parágrafo único – No caso previsto no *caput* deste artigo, a primeira via do auto de infração será remetida ao infrator pelo correio, com aviso de recebimento, ou publicado no Diário Oficial do Município, ou órgão assim declarado, e afixado em local apropriado na Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO VII
DAS PENALIDADES

Art. 180 - Aos infratores das disposições desta Lei, sem prejuízo de outras sanções a que estiverem sujeitos, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

I - multa;

II - embargo de obra;

III - interdição de edificação ou dependência;

IV - demolição.

§1º - A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas nos incisos do caput deste artigo.

§2º - A aplicação das penalidades constantes dos incisos II, III e IV do caput deste artigo não afasta a obrigação do pagamento da multa.

Seção I
Das Multas

Art. 181 - A multa prevista no inciso I do *caput* do Art. 180 -, será calculada em Unidade de Referência de Toledo (URT), de acordo com o que segue:

I - início da obra sem o Alvará de Licença para Construção:

a) 21 (vinte e uma) URT;

b) 7 (sete) URT, em caso de regularização em 15 (quinze) dias.

II - execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e licenciado: 20 (vinte) URT;

III - inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes: 10 (dez) URT;

IV - falta do Alvará de Licença para construção no local da obra: 5 (cinco) URT;

V - obstrução ou deposição de material de construção ou de entulhos em calçadas e demais logradouros públicos: 5 (cinco) URT;

VI - desobediência ao embargo: 30 (trinta) URT;

VII - ocupação da edificação sem o "Habite-se": 20 (vinte) URT, sendo cancelada a multa em caso de regularização em quinze dias;

VIII - falta da solicitação de vistoria por conclusão da obra: 5 (cinco) URT;

IX - continuidade da execução da obra após vencido o Alvará de Licença para Construção, sem a solicitação de prorrogação: 5 (cinco) URT;

X - continuidade de demolições após vencimento do prazo sem a solicitação de prorrogação: 3 (três) URT.

§1º - Na reincidência de uma mesma infração serão aplicadas as multas em dobro.

§2º - O prazo para pagamento das multas será de 15 (quinze) dias, a contar da data da autuação.

§3º - As infrações omissas neste artigo serão punidas com multas que podem variar de 1 (uma) a 30 (trinta) URT, a juízo do órgão competente da Municipalidade, sempre levando em conta a maior ou menor gravidade da infração, as suas circunstâncias e os antecedentes do infrator.

Art. 182 - A multa será cobrada judicialmente se o infrator se recusar a pagá-la no prazo legal.

Parágrafo único – Os infratores que estiverem em débito relativo a multa não paga, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Poder Executivo Municipal, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

Seção II

Do Embargo da Obra

Art. 183 - Qualquer edificação ou obra existente, seja de reparo, reforma ou construção será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I - estiver sendo executada sem o Alvará de Licença para Construção, nos casos em que o mesmo for necessário;

II - for desrespeitado o respectivo projeto;

III - o proprietário ou responsável pela obra, recusar-se a atender as notificações da fiscalização municipal;

IV - for a obra iniciada sem a responsabilidade de profissional habilitado, matriculado e quite no Poder Executivo Municipal;

V - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa, devidamente comprovado por perícia de profissional habilitado;

VI - não for observado o alinhamento;

VII - estiver sendo executada em loteamento não aprovado pelo Município.

Art. 184 - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou servidor credenciado pelo Município lavrar o auto de embargo, que conterá:

I - os motivos do embargo;

II - as medidas que deverão ser tomadas pelo responsável;

III - a data da autuação;

IV - o local da obra;

V - a assinatura do servidor credenciado;

VI - a assinatura:

a) do proprietário;

b) de 2 (duas) testemunhas, nos termos do disposto no caput do Art. 179 - e seu parágrafo único.

§1º - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto do embargo.

§2º - Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma.

Seção III
Da Interdição

Art. 185 - Uma obra ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada, com impedimento de sua ocupação, quando:

I - ameaçar a segurança e a estabilidade das construções próximas, devidamente comprovado por perícia de profissional habilitado;

II - o seu andamento oferecer riscos para o público ou para o pessoal que nela trabalha, devidamente comprovado por perícia de profissional habilitado;

III - se for utilizada para fim diverso do declarado no projeto aprovado e este uso não for condizente com o disposto na Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano.

IV - ocupação da edificação ou parte desta sem o devido "Habite-se";

V - contaminação do solo que acarrete riscos à coletividade, com consequências à rede pública de coleta pluvial ou de esgotamento sanitário.

Art. 186 - Constatada a infração que autorize a interdição, o proprietário da edificação será intimado a regularizar a situação num prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Parágrafo único – O prazo estabelecido no *caput* deste artigo não prevalecerá para os casos em que a infração constatada oferecer riscos para a segurança dos usuários da edificação, devendo ser estabelecido novo prazo em função do grau de risco apresentado.

Art. 187 - Não atendida a intimação no prazo assinalado, será expedido auto de interdição da edificação ou da dependência, que permanecerá interditada até a regularização da infração e o pagamento da multa cabível.

Art. 188 - O processo de interdição será efetuado em formulário próprio e seguirá o disposto no Art. 179 - e no Art. 184 -desta Lei Complementar.

Art. 189 - Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente da Municipalidade deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, impondo auto de interdição.

Art. 190 - A interdição será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

CAPÍTULO VIII
DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E MULTAS IMPOSTAS AOS PROFISSIONAIS

Art. 191 - Além das penalidades previstas pela legislação federal pertinente, os profissionais registrados no Município, ficam sujeitos às seguintes sanções:

I - suspensão da matrícula no Município, pelo prazo de um a 6 (seis) meses, quando:

a) apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;

b) executarem obras em desacordo com o projeto aprovado;

c) modificarem os projetos aprovados sem a necessária licença;

d) falsearem cálculos, especificações e memórias, em evidente desacordo com o Projeto;

e) acobertarem o exercício ilegal da profissão;

f) revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada esta por comissão de técnicos nomeados pelo Chefe do Executivo municipal;

g) iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem licença;

h) entravarem ou impedirem o andamento dos trabalhos da fiscalização.

II - suspensão da matrícula pelo prazo de 6 (seis) a 12 (doze) meses, quando houver reincidência na falta que tenha ocasionado suspensão de 1 (um) a 6 (seis) meses;

III - multa de valor correspondente a 13 (treze) URT (Unidades de Referência de Toledo), quando:

a) executarem a implantação de obra com medidas diferentes das constantes no projeto aprovado;

b) apresentarem projeto arquitetônico rasurado;

c) iniciarem obra de edificação sem a obtenção do respectivo alvará de licença para construção, sendo a multa aplicada antes da emissão do alvará;

d) executarem a obra em desacordo com o projeto aprovado pelo Município.

Parágrafo único – Na hipótese de aplicação de multa prevista no inciso III do *caput* deste artigo, o alvará de licença para construção ou o "Habite-se" somente será expedido após o recolhimento da multa.

Art. 192 - As suspensões serão impostas mediante ofício ao interessado, assinado pelo Prefeito Municipal e pelo responsável do órgão competente da Municipalidade.

Parágrafo único – O Município deverá comunicar a infração aos conselhos de classe responsáveis.

Art. 193 - O profissional cuja matrícula estiver suspensa não poderá encaminhar projeto ou iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, enquanto não findar o prazo desta.

Parágrafo único – É facultado ao proprietário concluir a obra embargada, por motivo de suspensão de seu responsável técnico, desde que seja feita a substituição do mesmo.

Seção Única
Dos Recursos

Art. 194 - Caberá recurso ao Prefeito Municipal, por parte do infrator, no prazo de 15 (quinze) dias, na forma da legislação vigente, após a data da imposição da penalidade.

Art. 195 - O recurso de que trata o Art. 194 - desta Lei Complementar deverá ser julgado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de sua apresentação ou interposição.

Parágrafo único – Durante a vigência do prazo de que trata o *caput* deste artigo, fica vedado ao profissional dar sequência à obra que deu motivo à suspensão.

Art. 196 - Caso o recurso seja julgado favoravelmente ao infrator, serão suspensas as penalidades impostas.

CAPÍTULO IX
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO
Seção I
Do Auto de Infração

Art. 197 - O Auto de Infração será lavrado pelo servidor público municipal encarregado da fiscalização, em formulário oficial, em 3 (três) vias, e deverá conter:

I - o endereço da obra;

II - o número e a data do Alvará de Licença;

III - o nome do proprietário e do responsável técnico;

IV - a descrição da ocorrência que constitui a infração a este Código;

V - a multa aplicada;

VI - a intimação para a correção da irregularidade, dentro do prazo firmado;

VII - a notificação de defesa dentro do prazo legal;

VIII - a identificação e assinatura do autuante, do autuado e das testemunhas, quando as houver.

§1º - A primeira via do auto será entregue ao autuado e a segunda via servirá para abertura de processo administrativo, permanecendo a última no talonário próprio, em poder do agente de fiscalização.

§2º - As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretam a sua nulidade se do processo constarem elementos suficientes para a identificação da infração e do infrator.

§3º - No caso da ausência do autuado ou de sua recusa em assinar o Auto de Infração, o autuante fará menção desses fatos no Auto, colhendo a assinatura de, pelo menos, 2 (duas) testemunhas.

Seção II
Dos Autos de Embargo, de Interdição e de Demolição

Art. 198 - Os Autos de Embargo, de Interdição ou de Demolição serão lavrados pelo agente de fiscalização, após a decisão da autoridade competente e obedecerá às disposições da Seção anterior.

Seção III
Da Defesa do Autuado

Art. 199 - O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, contados da data do recebimento da notificação.

Art. 200 - A defesa far-se-á através de expediente encaminhado ao Prefeito Municipal, via protocolo, facultada a juntada de documentos que, se existirem, serão anexados ao processo administrativo iniciado pelo órgão competente do Município.

Seção IV
Da Decisão Administrativa

Art. 201 - Concluído o processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para apresentação da defesa, será imediatamente encaminhado à autoridade competente.

§1º - Se entender necessário, a autoridade competente poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar o parecer da Assessoria Jurídica.

§2º - Da decisão administrativa a que se refere este artigo será lavrado relatório contendo a decisão final.

Art. 202 - A decisão definitiva, quando mantiver a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - autoriza a inscrição das multas em dívida ativa e a subsequente cobrança judicial;

II - autoriza a demolição do imóvel;

III - mantém o embargo da obra ou a sua interdição até a correção da irregularidade constatada.

Art. 203 - A decisão de tornar insubsistente a autuação produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - suspende a cobrança da multa ou autoriza a devolução da mesma para os casos em que haja sido recolhida, no prazo de dez dias após requerê-la;

II - suspende a demolição do imóvel;

III - retira o embargo ou a interdição da obra.

Seção V
Do Recurso

Art. 204 - Da decisão de primeira instância caberá recurso ao Prefeito, sem efeito suspensivo, no prazo de 5 (cinco) dias.

Art. 205 - O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo único – É vedado interpor, através de uma só petição, recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

Art. 206 - Nenhum recurso será recebido se não estiver acompanhado de comprovante do pagamento da multa aplicada, quando cabível.

Art. 207 - A decisão do Prefeito é irrecorrível e será publicada no diário oficial do Município ou em veículo de comunicação assim declarado.

CAPÍTULO X
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS
Seção I
Das Piscinas

Art. 208 - A execução de piscinas deverá ser realizada mediante a apresentação da planta de implantação, na escala de 1:100 (um para cem), contendo:

I - construções existentes;

II - volume da piscina;

III - localização da casa de máquinas;

IV - memorial descritivo, onde constará:

a) tipo de aparelhagem de tratamento e de remoção de água;

b) tipo de revestimento das paredes e do fundo.

Seção II
Das Disposições Finais

Art. 209 - Para efeito de cálculo da taxa de permeabilidade serão considerados os índices de infiltração de água no solo dos materiais conforme segue:

I - paver: 15% (quinze por cento);

II - concregrama: 70% (setenta por cento);

III - piso drenante: 90% (noventa por cento).

Art. 210 - Além de atender às demais disposições desta Lei Complementar, a mudança do uso de uma edificação existente, quando da substituição por outro uso ou atividade que implique em sujeição às determinações legais referentes à acessibilidade, exigirá a sua adaptação às condições de acesso, circulação e utilização pelas pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida.

Parágrafo único – O órgão competente pela aprovação de projetos determinará as condições de adaptação e os níveis de acessibilidade, cabíveis em cada caso, considerando as normas de acessibilidade em vigor.

Art. 211 - É tolerada a implantação de casa de gás e outros equipamentos na área do recuo frontal estabelecido na Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo, devendo constar na implantação como "removível, sem ônus para o Município de Toledo".

Art. 212 - Não é permitido abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do terreno vizinho.

Parágrafo único – As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros).

Art. 213 - Para construção, ampliação ou reforma de edificações e o desenvolvimento de outras atividades capazes de causar, sob qualquer forma, degradação ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, anuência prévia dos órgãos de controle e política ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação municipal.

Art. 214 - O Poder Executivo Municipal de Toledo poderá, mediante Decreto Municipal, estabelecer procedimento digital para aprovação de projetos de construção, regularização, reforma, ampliação ou demolição, e expedição do Alvará de Licença para Construção.

Art. 215 - As alterações e regulamentações necessárias à implantação e ajustamento do presente Código, desde que resguardadas as formulações e as diretrizes aprovadas, serão procedidas pelo órgão municipal de planejamento e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Toledo (COMDET), através de resoluções homologadas pelo Prefeito.

Art. 216 - O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 217 - Os prazos previstos neste Código serão contados em dias corridos, excluindo o dia do começo e incluindo o dia do vencimento.

§1º - Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil seguinte se o vencimento coincidir com dia feriado, com dia em que não houve expediente no setor competente ou que o expediente tenha sido encerrado antes do horário normal.

§2º - Os prazos somente começam a contar a partir do primeiro dia útil após a notificação.

Art. 218 - As resoluções e normas de ordem técnica da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Agronomia), do CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia), do CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e CFT (Conselho Federal dos Técnicos Industriais) constituir-se-ão instrumentos complementares à presente Lei.

Art. 219 - Os casos omissos no presente Código serão analisados e julgados pelo órgão competente do Município, com base na legislação municipal, estadual e federal que rege a matéria.

Art. 220 - Ficam revogadas:

I - a Lei nº 1.943, de 27 de dezembro de 2006;

II - a Lei nº 2.033, de 14 de julho de 2010;

III - a Lei nº 2.147. de 23 de outubro de 2013;

IV - a Lei nº 2.153, de 27 de novembro de 2013;

V - o Decreto nº 347, de 29 de maio de 2018;

VI - a Lei nº 2.265, de 9 de julho de 2018;

VII - a Lei Complementar nº 2.286, de 17 de abril de 2019.

Art. 221 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 28 de setembro de 2021.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT:48358002904
Assinado de forma digital por LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT:48358002904
Dados: 2021.10.01 16:37:27 -03'00'

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

ANEXO I – GLOSSÁRIO

Afastamento: distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos.

Alinhamento: linha divisória legal entre lote e logradouro público.

Alvará de Construção: documento expedido pelo Poder Executivo Municipal que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.

Ampliação: alteração no sentido de tornar maior a construção.

Andaime: obra provisória destinada a suster operários e materiais durante a execução da obra.

Apartamento: unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.

Área de Recuo: espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação.

Área Útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

Auto de Infração: é o instrumento descritivo de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote o cometimento de irregularidades que constituam infração a dispositivos da lei.

Baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho.

Beiral: prolongamento do telhado, além da prumada das paredes.

Calçada: parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres, segregada e em nível acima da pista de rolamento, subdividida em:

- **faixa de serviço:** faixa com função para acomodar o mobiliário urbano, canteiros, árvores e os postes de iluminação ou sinalização, infraestruturas de saneamento, medindo, no mínimo, 1,00 m (um metro);
- **faixa livre ou passeio**: destina-se exclusivamente à circulação de pedestres, sendo livre de qualquer obstáculo, sendo contínua e de no mínimo 1,20m (um metro e vinte) de largura;
- **faixa de acesso**: espaço de passagem da área pública para o lote, nesta área se localiza a faixa tátil, afastada 80cm (oitenta centímetros) afastada do alinhamento predial.

Compartimento: cada uma das divisões de uma edificação.

Corredor: compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.

Cota: número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais.

Croqui: esboço preliminar de um projeto.

Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

Demolição: deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.

Dependência de uso comum: conjunto de dependências de edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia.

Dependências de uso privativo: conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

Divisa: linha limítrofe de um lote ou terreno.
Elevador: máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.
Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
Escala: relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.
Fachada: elevação das paredes externas de uma edificação.
Fumívoros: aparelho utilizado para absorver o fumo das chaminés.
Fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno.
Habite-se ou Carta de Habilitação: documento expedido pelo Poder Executivo Municipal, autorizando a ocupação de edificação nova ou reformada.
Hall: dependência de uma edificação, que serve de ligação entre outros compartimentos.
Índice de Aproveitamento: relação entre a área total de construção e a área de superfície do lote.
Infração: violação da lei.
Interdição: ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação.
Lavatório: bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.
Lindeiro: limítrofe.
Loft ou estúdio: unidade residencial com espaços amplos, sem divisórias, onde, com exceção do banheiro, todos os ambientes estão integrados.
Logradouro Público: toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum de população.
Lote: porção de terreno com testada para logradouro público.
Marquise: cobertura em balanço.
Meio-Fio: peça de pedra ou de concreto que separa em desnível a calçada da parte carroçável das ruas.
Para-raios: dispositivo destinado a proteger as edificações contra o efeito dos raios.
Passeio: parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.
Patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada.
Pavimento: conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação.
Pavimento tipo: é um ou mais pavimentos que se repetem em planta em um edifício.
Pé-Direito: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.
Profundidade de um conjunto: é a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação e a face oposta.
Quadra: área limitada por três ou mais logradouros adjacentes.
Quitinete (*kitnet*): unidade residencial mínima, constituída pela integração dos ambientes de sala, quarto e cozinha, tendo a separação física fixa apenas no banheiro
Recuo: distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e divisa do lote.
Reforma: fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação.
Sarjeta: escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.
Tapume: vedação provisória usada durante a construção.

Taxa de Ocupação: relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno.

Testada: é a linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

Unidade de Moradia: conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família. no caso de edifícios coincide com apartamento.

Vestíbulo: espaço entre a porta e o acesso à escada, no interior de edificações.

Vistorias: diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

ANEXO II – MODELO DE CARIMBO DE PRANCHA PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS

TÍTULO DA PRANCHA: PROJETO DE IMPLANTAÇÃO **PLANTA PAVIMENTO TÉRREO**	PRANCHA: 1/1	ESCALA: INDICAR ESCALA EM CADA DESENHO
TIPO DA EDIFICAÇÃO: (CONSTRUÇÃO OU REFORMA OU AMPLIAÇÃO) DE: EDÍFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	COEF. DE APROV.: 00,00 (MÁX:0,00)	TAXA DE OCUPAÇÃO: 00,00 % (MÁX:00%)
LOCAL DA OBRA: BAIRRO 000000 - QUADRA 00 - LOTE 00 TOLEDO - PARANÁ	ZONEAMENTO: 0000	DATA DO PROJETO: MARÇO 2020
PROPRIETÁRIO: 0000000000 00 000000000 0000000000000	CPF: 000.000.000.00 INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 00.00.0000.0.0000.0001	

SITUAÇÃO SEM ESCALA:

INDICAR O NORTE MAGNÉTICO
BAIRRO
COTAR LOTE EM RELAÇÃO A ESQUINA MAIS PRÓXIMA

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO PELA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

PROPRIETÁRIO:
0000000000000000 00 000000000000 00000000000000000

CPF / CNPJ:
00000000000000

AUTOR DO PROJETO:
0000000000000 00 00000000 00000000

CREA / CAU:
0000000000000

QUADRO DE ÁREAS:

TERRENO..... 0.000,00 m²

EXISTENTE..... 000,00 m²
EXISTENTE À REFORMAR..... 000,00 m²
EXISTENTE À DEMOLIR..... 000,00 m²

PAV.INFERIOR (SUBSOLO).....000,00 m²
PAV.TÉRREO.....000,00 m²
PAV. TIPO.....000,00 m²

TOTAL A CONSTRUIR..... 0.000,00 m²

ÁREA PERMEÁVEL (NATURAL).....00%.....00,00 m²
ÁREA PERMEÁVEL (POÇO DE INFILTRAÇÃO) .....00%.....00,00 m²

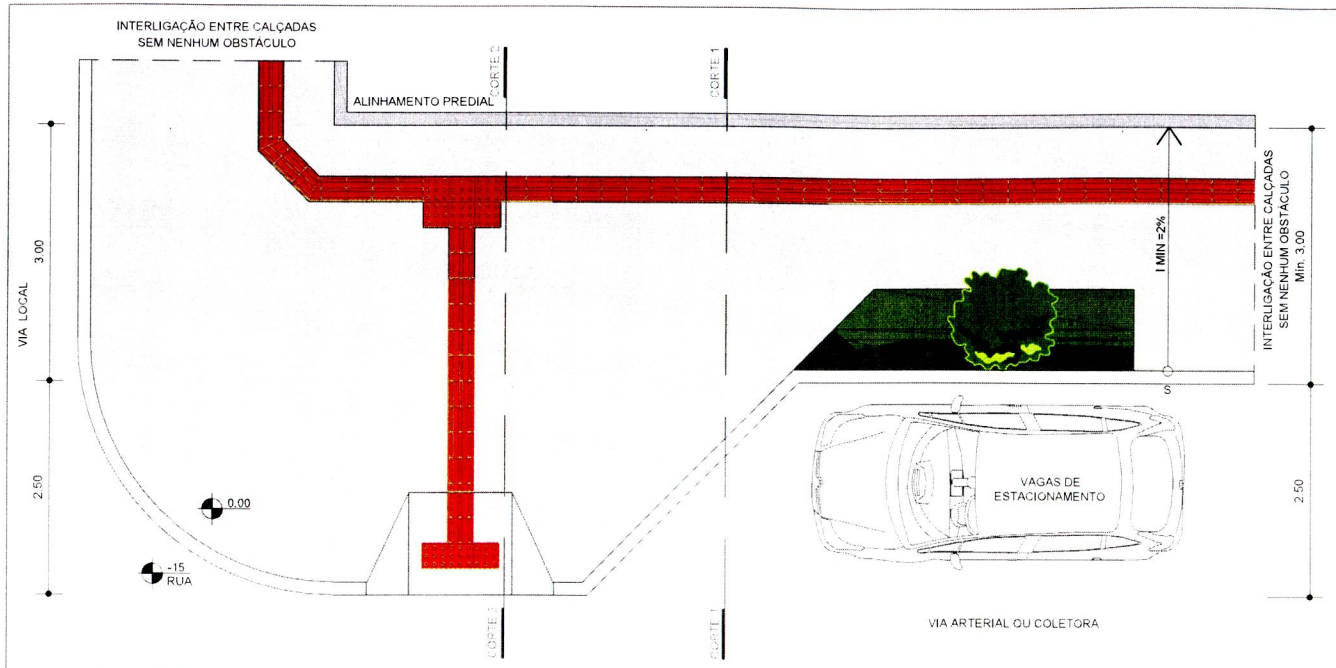
AUTOR DO PROJETO:
0000000000000 00 00000000 00000000

CREA / CAU:
0000000000000

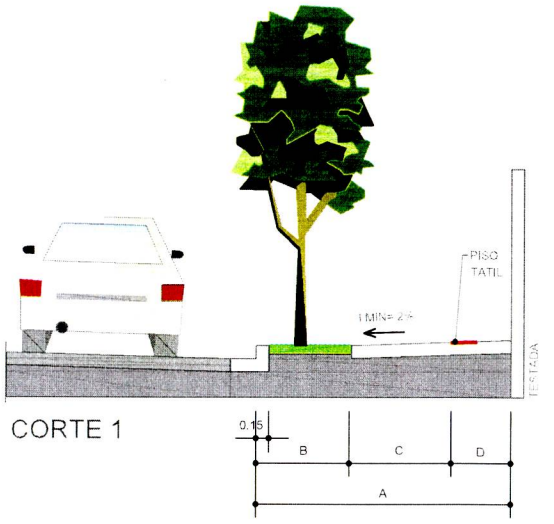
ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO:

ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO (Observações):

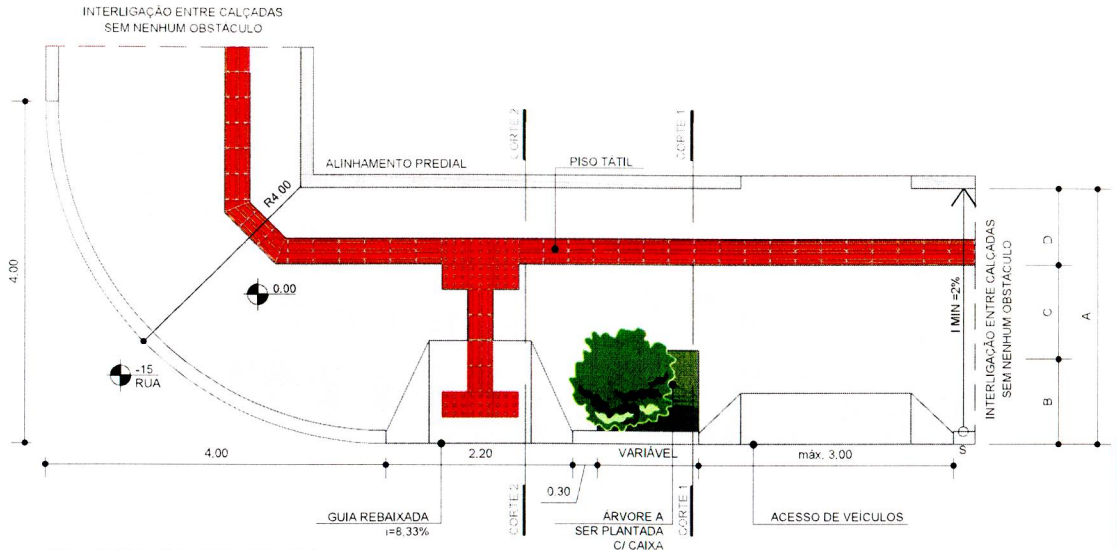
7



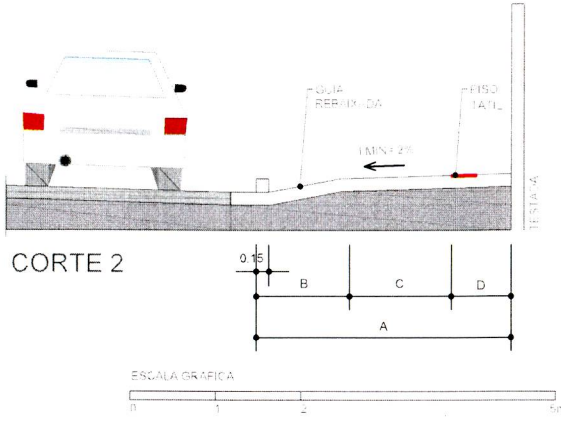
PLANTA DA CALÇADA -
Vias Arteriais e Coletoras



CORTE 1



PLANTA DA CALÇADA
Vias Locais e Paisagísticas



CORTE 2

NOTA: (dimensões mínimas)

- **A** DIMENSÃO TOTAL DA CALÇADA = 3.00m - (i min.= 2% / i máx.= 5%)
- **B** FAIXA DE SERVIÇO = 1.00m (min. 50% Grama)
- **C** FAIXA DE CAMINHABILIDADE = 1.20m
- **D** FAIXA DE ACESSO = 0.80m
- GUIA REBAIXADA (I= 8.33%)
- LARGURA DO PISO TÁTIL = 0.30m
- MEIO-FIO = 0.15m

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TOLEDO - PR

ANEXO III - PADRÃO DAS CALÇADAS

Responsável Técnico:
Jose Roberto Hoffmann CREA-PR 6125/D

Elaboração:
DRZ Gestão de Cidades, 2021.

090063

ANEXO IV – TABELA DE ÁREA, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO MÍNIMA PARA EDIFICAÇÕES DESTINADAS A HABITAÇÃO

Discriminação	Sala de Estar	Lavanderia	Cozinha	1º quarto	Demais quartos	Banheiro	Corredores internos	Hall do prédio
Círculo inscrito Diâmetro mínimo	2,40	1,20	1,50	2,40	2,00	1,00	0,90	2,00
Área Mínima	8,00	2,00	4,00	9,00	6,00	2,00	-	6,00
Iluminação Mínima	1/6	1/8	1/8	1/6	1/6	1/8	(6)	1/10
Ventilação Mínima	1/12	1/14	1/16	1/12	1/12	1/16	(6)	1/20
Observação		(2)		(5)	(7)	(3)	(1) (2) (6)	(4)

Notas:

I - As linhas "iluminação mínima" e "ventilação mínima" referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.

II - Todas as dimensões são expressas em metros.

III - Todas as áreas são expressas em m² (metros quadrados).

(1) Tolerada iluminação e ventilação zenital.

(2) Tolerada chaminés de ventilação e dutos horizontais.

(3) I - Tolerada iluminação e ventilação zenital.

II - Não poderá comunicar-se diretamente com a cozinha e sala de refeições, com exceção das unidades residenciais classificadas como quitinete.

(4) A área mínima de 6 m² é exigida quando houver um só elevador. Quando houver mais de um elevador, a área deverá ser aumentada de 30% por elevador excedente.

(5) A área mínima do ambiente deverá respeitar, caso tenha somente 1 quarto = 12 m². Quando tratar-se de sala dormitório = 16 m².

(6) É dispensável a iluminação e ventilação natural para corredores até 12 (doze) metros. Acima deste valor é exigido 1/10 (um décimo) da área do piso para iluminação natural e 1/20 (um vigésimo) para ventilação natural.

(7) Poderá ser admitido apenas 1 (um) dormitório com área inferior a 6 m², desde que com largura mínima de 2m (dois metros).

ANEXO V – TABELA DE ÁREA, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO MÍNIMA PARA EDIFICAÇÕES DESTINADAS A COMÉRCIO E SERVIÇOS."

Discriminação	Hall do prédio	Hall dos pavimentos	Antessalas	Salas	Sanitários	Copa e cozinha	Lojas	Mezanino sobre lojas
Círculo inscrito Diâmetro mínimo	3,00	2,00	1,80	2,40	1,00	1,20	3,00	3,00
Área Mínima	12,00	8,00	4,00	6,00	1,50	1,50		
Iluminação Mínima	1/10			1/6	1/6		1/8	1/8
Ventilação Mínima		1/20	1/12	1/12	1/12	1/12	1/16	1/16
Observação	(1)	(2)			(3)			(4)

Notas:

I - As áreas de iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área de abertura e área de piso.

II - Todas as dimensões são expressas em metros.

III - Todas as áreas são expressas em metros quadrados.

(1) A área mínima de 12 m² é exigida quando houver um só elevador. Quando houver mais de um elevador, a área deverá ser aumentada de 30% por elevador excedente.

(2) I - Não será tolerado ventilação pela caixa de escada. II - Deverá haver ligação direta entre o hall e a caixa da escada.

(3) Tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação, dutos horizontais, ou mecânica.

(4) Será permitido mezanino quando sua área não exceder de 60% da área do piso imediatamente inferior.

29

ANEXO VI – TABELA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

USOS			Número de vagas de veículos leves	Unidades de proporção
Habitacional	Habitação Unifamiliar		1:1	Vaga por unidade habitacional
	Habitação coletiva	Condomínio de blocos de apartamentos		
		Edifícios Multifamiliares		
		Condomínio horizontal de casas		
		Quitinete, loft e estúdio	1:2	
	Habitação de uso institucional		1:120	Vaga por m² de área construída
	Habitação transitória 1 (H3)	Hotel, hostel e flat	1:2	Vaga por unidade de hospedagem
	Habitação transitória (H4)	Motel	1:1	
Comercial	Comércio local (C1)	Todos os usos	1:100	Vaga por m² de área construída
	Comércio geral nível primário (C2)	Mercado e supermercado	1:15	Vaga por m² de área construída destinada à venda
		Demais usos	1:100	Vaga por m² de área construída
	Comércio geral de nível secundário (C3)	Estacionamento comercial	não aplicável	não aplicável
		Demais usos	1:100	Vaga por m² de área construída
Serviços	Serviço local (S1)	Todos os usos		
	Serviço geral de nível primário (S2)			
	Serviço geral de nível secundário (S3)	Casa noturna, salões de festa de médio e grande porte e atividades similares	1:15	
		Demais usos	1:100	
Industrial	Indústria caseira (I1)	Todos os usos	1:50	
	Indústria tolerada (I2)			
	Indústria Incômoda (I3)			
	Indústria Perigosa (I4)			
Usos especiais	Agropecuário e extrativista			
Equipamentos comunitários	Equipamentos Comunitários 1 (E1)		1:250	
	Equipamentos Comunitários 2 (E2)	Auditório, casa de espetáculos, centro de convenções, cinema, sede cultural, teatro, casa de culto, templo religioso	1:15	Vaga por m² de área construída destinada ao uso público
		Demais usos	1:250	Vaga por m² de área construída

MENSAGEM Nº 102, de 1º de outubro de 2021

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES:

O Plano Diretor possui embasamento legal na Constituição Federal (1988), em seu Capítulo II – Da Política Urbana (arts. 182 e 183), na Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade (art. 41) e na Lei nº 15.229/2006 – Política Estadual de Desenvolvimento e Planejamento Urbano.

De acordo com o Estatuto das Cidades, o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

No Paraná, a Constituição Estadual, em seu Capítulo da Política Urbana, torna obrigatória a elaboração do Plano Diretor por todos os municípios do Estado. Já a Lei Estadual nº 15.229, de 25 de julho de 2006, determina que o Estado somente fará convênios de financiamento de obras de infraestrutura e serviços com municípios que tenham elaborado seu Plano Diretor de acordo com as determinações do Estatuto da Cidade, e este, em seu art. 40, § 3º, define que a lei que institui o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

O Plano Diretor Municipal de Toledo vigente foi instituído pela Lei Complementar nº 9/2006, de 5 de outubro de 2006, e é composto de seis Leis. No ano de 2016, este foi parcialmente revisado, ocorrendo alterações na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, na Lei do Novo Sistema Viário Urbano e na Lei do Perímetro Urbano e, ainda, a criação da Lei do Biopark. Não houve, portanto, alterações na Lei de Parcelamento de Solo, no Código de Obras e Edificações e no Código de Posturas.

Entre os anos de 2006 e 2021, o Município de Toledo, de forma natural, sofreu processo de expansão e desenvolvimento, havendo, portanto, necessidade de atualização e modificações em seu ordenamento espacial e urbanístico para atendimento às demandas dos munícipes.

Vale lembrar que o Município de Toledo, no ano de 2017, assinou o Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta (Procedimento Administrativo nº MPPR -0148.16.000423-7), no qual comprometeu-se a promover nova revisão total do Plano Diretor.

A empresa DRZ foi contratada pelo Município por meio de processo licitatório para prestação de serviços técnicos e consultoria para revisão do Plano Diretor Municipal em 3 de dezembro de 2018, conforme Contrato nº 1.048/2018, e

seguiu os itens referenciados no Termo de Referência e demais peças do Edital Tomada de Preços nº 022/2018.

Em resumo, as fases e atividades do processo de revisão foram as seguintes:

I – **Mobilização:** que se constituiu pela apresentação do plano de trabalho, elaboração do cronograma, definições das equipes (Coordenação, Equipe Técnica Municipal, Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor e Grupo de Acompanhamento) e, ainda, a definição do papel de cada equipe;

II – **Análise Temática Integrada:** reconhecimento da realidade local, foco nas mudanças ocorridas entre 2006 e 2021, análise das condições fundiárias, da acessibilidade e da mobilidade urbana;

III – **Diretrizes e Propostas**: diretrizes para o reordenamento territorial, proposta para garantir uma cidade sustentável, definições dos instrumentos urbanísticos e mapeamento das diretrizes e preposições;

IV – **PAI e Institucionalização do PDM:** O Plano de Ações e Investimentos apresenta 245 (duzentas e quarenta e cinco) propostas e valor estimado para a sua implementação em R$ 85,2 milhões de reais e análise e atualização/criação de 11 (onze) propostas de leis;

V – **Conferência Municipal:** entrega do produto final.

No processo de revisão do Plano Diretor, houve a necessidade, conforme demonstrado pelo diagnóstico da nossa cidade, além da atualização/revisão das seis Leis, da Lei Complementar do Plano Diretor e da Lei do Biopark, a alteração da lei que dispõe sobre a Outorga Onerosa, a alteração do Código Tributário no que diz respeito à implementação do IPTU progressivo no tempo e a criação da Lei de Condomínios de Lotes.

As alterações na lei que trata da Outorga Onerosa e no Código Tributário fazem-se necessárias pois estão diretamente ligadas ao desenvolvimento do Município e, consequentemente, o Código de Obras e Edificações e a Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, que também sofreram revisão neste processo.

Já a criação da Lei de Condomínios de Lotes justifica-se, pois a mesma está hoje inclusa na Lei de Parcelamento de Solo (1.945/2006), no entanto, com poucas definições e muitas restrições. Durante a Fase II da revisão do Plano Diretor, por meio das oficinas comunitárias, as quais consideram as demandas dos munícipes e por meio do diagnóstico técnico que ressalta o desenvolvimento expressivo do Município, mostrou-se necessária a criação de Lei específica e detalhada que proporcionará a criação de novos instrumentos urbanísticos e, consequentemente, o desenvolvimento do Município.

Diante do exposto, como produto final da revisão do Plano Diretor, submetemos à análise desse Legislativo as seguintes proposições:

1) **Projeto de Lei Complementar do Plano Diretor:** dispõe sobre revisão do Plano Diretor Municipal de Toledo e estabelece diretrizes e proposições para o planejamento, desenvolvimento e gestão do território do Município;

2) **Projeto de Lei dos Perímetros Urbanos:** define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo;

3) **Projeto de Lei de Parcelamento do Solo:** dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Município de Toledo;

4) **Projeto de Lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano**, com estabelecimento dos usos e parâmetros de ocupação do solo urbano no Município;

5) **Projeto de Lei do Sistema Viário:** dispõe sobre o sistema viário do Município de Toledo, visando à sua hierarquização e dimensionamento;

6) **Projeto de Lei do Código de Obras:** dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Toledo, que estabelece normas disciplinando, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, a elaboração de projetos e a execução de obras e instalações, sejam elas de construção, regularização, reforma, ampliação ou demolição, respeitadas as normas federais e estaduais relativas à matéria;

7) **Projeto de Lei do Código de Posturas:** contém as medidas de polícia administrativa a cargo do Município em matéria de higiene pública, do bem-estar público, costumes, segurança, ordem pública, proteção e conservação do meio ambiente, nomenclatura de vias, numeração de edificações, funcionamento e localização dos estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços, estatuindo as necessárias relações entre o Poder Público local e os munícipes;

8) **Projeto de Lei de alteração do Código Tributário:** dispõe sobre a alteração do artigo 18 da Lei nº 1.931, de 26 de maio de 2006, que trata da alíquota do IPTU, progressiva no tempo, que passa a vigorar em função da política urbana quanto ao uso e localização da propriedade, regulamentada em área definida no Plano Diretor Municipal, incidente sobre imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado;

9) **Projeto de Lei de alteração da Outorga Onerosa:** altera a legislação que dispõe sobre as condições para a outorga onerosa do direito de construir no Município de Toledo;

10) **Projeto de Lei dos Condomínios de Lotes:** dispõe sobre a regulamentação dos Condomínios Horizontais de Lotes no Município de Toledo, podendo estes serem implantados somente dentro do perímetro urbano, conforme disposto na Lei dos Perímetros Urbanos do Município de Toledo;

11) **Projeto de Lei de alterações do Biopark:** dispõe sobre a alteração da legislação que dispõe sobre a urbanização especial da área do Parque Científico e Tecnológico de Biociências – BIOPARK e que define os respectivos parâmetros de uso e ocupação do solo e o seu sistema viário.

Encaminhamos, também, a esse Legislativo os seguintes documentos, que constituem o fundamento e o suporte técnico para a revisão do Plano Diretor e legislação correlata:

a) "Caderno de Relatórios", que reúne os registros de todas as atividades desenvolvidas durante o processo de revisão do Plano Diretor, como reuniões técnicas, vistorias, audiências, oficinas técnicas e oficinas comunitárias, audiências públicas e a conferência municipal final, tudo de acordo com o Termo de Referência do Contrato firmado com a empresa;

b) "Produto final da revisão do Plano Diretor", contendo, de forma unificada, os resultados das quatro fases do processo e as propostas de minutas de legislação.

Colocamos à disposição dos ilustres Vereadores e Vereadoras e das Comissões desse Legislativo, desde logo, os integrantes da Coordenação, da Equipe Técnica Municipal, do Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, do Grupo de Acompanhamento e demais servidores e técnicos que atuaram no processo de revisão do Plano Diretor para prestarem outras informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessárias sobre as matérias.

Respeitosamente,

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Excelentíssimo Senhor
LEOCLIDES LUIZ ROSO BISOGNIN
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo – Paraná