MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
ESTADO DO PARANÁ

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebido em 10/01/2017

ANTEPROJETO DE LEI Nº 17 /2017

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE CASCAVEL/PR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A execução e a regularização de toda e qualquer construção, reconstrução, reforma, ampliação, traslado ou demolição efetuada por particulares ou entidade pública no Município de Cascavel, são reguladas por este Código, obedecidas as normas técnicas e as legislações Federal e Estadual relativas à matéria.

Parágrafo único. Para o licenciamento das atividades citadas no *caput* deste artigo, além das disposições deste Código, serão observadas as disposições da Lei de Uso do Solo, Lei do Sistema Viário, do Plano Municipal Viário e de Transportes e as normas de acessibilidade.

SEÇÃO I
Dos Objetivos

Art. 2º Este Código tem como objetivos:

I – Orientar os projetos e execuções de obras no Município;

II – Assegurar a implantação de padrões de segurança, higiene, salubridade, conforto, aspectos arquitetônicos e urbanísticos de todas as obras;

III – Promover acessibilidade a toda a população, aplicando as Leis e normas relativas a este assunto.

SEÇÃO II
Das Definições

Art. 3º Para efeito do presente Código são adotadas as seguintes definições:

I – Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos transportes e dos sistemas e meios de comunicação, à população em geral, em especial às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

II – Afastamento: é a menor distância da projeção entre duas edificações no lote onde se situa;

III – Alinhamento Predial: linha divisória legal entre lote e logradouro público;

IV – Alpendre, Varanda: área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;

V – Alvará de Construção: documento expedido pelo Órgão Municipal de Aprovação e Licenciamento que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

VI – Ampliação: alteração no sentido de tornar maior a construção;

VII – Andaime: obra provisória destinada a suster operários e materiais durante a execução da obra;

VIII – Apartamento: unidade autônoma de moradia em edificação vertical;

IX – Área de Acumulação: espaço destinado à espera de veículos, situado entre o alinhamento predial e o local de estacionamento dentro do terreno;

X – Área Útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

XI – Átrio: pátio interno, de acesso a uma edificação;

XII – Balanço: avanço de uma edificação acima do térreo além da projeção da edificação;

XIII – Baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações para apoiar as paredes, ao nível do piso;

XIV – Beiral: prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;

XV – Brise: elementos construtivos utilizados nas paredes da edificação para proteção solar sem prejudicar a iluminação e a ventilação;

XVI – Calçada: é parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;

XVII – Compartimento: cada uma das divisões de uma edificação;

XVIII – Compartimento de permanência prolongada: são os compartimentos que permitem a permanência confortável por tempo prolongado e indeterminado;

XIX – Compartimento de permanência transitória: são os compartimentos que permitem a permanência confortável, por pequeno espaço de tempo;

XX – Compartimento sem permanência: são os compartimentos que exijam condições especiais para guarda ou instalação de equipamentos, e sem atividade humana no local, cuja classificação é de responsabilidade do autor do projeto;

XXI – Construção: é, de modo geral, a realização de qualquer obra;

XXII – Corrimão: peça ao longo de uma escada e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe ou desce;

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

XXIV – Demolição: deitar abaixo, desmanchar qualquer construção;

XXV – Dependência de Uso Comum: áreas da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;

XXVI – Divisa: linha divisória entre dois ou mais lotes;

XXVII – Edícula: denominação genérica de edificação utilizada como apoio ou complemento, fisicamente afastada, da edificação principal;

XXVIII – Edificação: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;

XXIX – Edificação Clandestina: é a edificação feita sem aprovação da Administração Pública Municipal;

XXX – Edificação Irregular: é a edificação executada em desconformidade com o plano aprovado;

XXXI – Edificação Multifamiliar: conjunto de duas ou mais unidades residenciais em uma só edificação;

XXXII – Edificação Provisória/Transitória: é aquela de caráter não permanente que servirá como canteiro de obras, incluindo alojamento de pessoal, casa de guarda, sanitários e toda construção necessária ao desenvolvimento de uma obra, bem como aquela de caráter não permanente que servirá para eventos, sendo que tais edificações serão autorizadas por tempo determinado, exceto para canteiro de obra, cujo tempo será no máximo o tempo da obra, devendo ser demolidas ou desmontadas após a sua utilização;

XXXIII – Edificação Unifamiliar: aquela que, independentemente de ser única em um mesmo lote não possui área utilizável construída comum com outra residência;

XXXIV – Edificação de Uso Coletivo: aquelas destinadas às atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza;

XXXV – Edificação de Uso Privado: aquelas destinadas à habitação, que podem ser classificadas como unifamiliar ou multifamiliar;

XXXVI – Edificação de Uso Público: aquelas administradas pela Administração Pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos e destinadas ao público em geral;

XXXVII – Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XXXVIII – Equipamentos Comunitários: são equipamentos públicos de apoio à comunidade para fins de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, administração pública, segurança e assistência social;

XXXIX – Escada em Caracol: escada de forma espiral em torno de um eixo;

XL – Escada em Leque: escada que possui os degraus em forma triangular ou trapezoidal;

XLI – Escala: relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;

XLII – Fachada ou Elevação: é qualquer das faces externas de uma edificação;

XLIII – Fórmula de Blondel: estabelece de forma empírica o cálculo da largura do piso em função do espelho e vice-versa, dando as dimensões ideais para utilizar uma escada sem maiores esforços ($0,63m < p+2e < 0,65m$), sendo que: p=largura do piso, e=altura do espelho e 0,65 é a constante de Blondel;

XLIV – Fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

XLV – Galpão: construção constituída por uma cobertura e fechada total ou parcialmente, em até três faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;

XLVI – Guarda-corpo: é o anteparo de proteção e segurança para apoio e contra quedas;

XLVII – Hall: dependência de uma edificação que serve de acesso a outros compartimentos;

XLVIII – Habite-se: documento que atesta a conclusão da obra, que foi executada de acordo com o projeto aprovado e que está em condições de uso;

XLIX – Infração: violação da Lei;

L – Marquise: cobertura em balanço sem acesso de pessoas;

LI – Mezanino: pavimento intermediário entre o piso e o teto de um

compartimento de uso exclusivo deste;

LII – Parede-Cega: parede sem aberturas;

LIII – Passeio: parte da calçada destinada ao trânsito de pedestres;

LIV – Patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada;

LV – Pavimento: conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;

LVI – Pé-Direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

LVII – Quadro de área: relação de áreas de cada unidade imobiliária;

LVIII – Reconstrução: construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra, em parte ou em todo;

LIX – Recuo: distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa e ou alinhamento do lote;

LX – Reforma: fazer obra que altere a edificação sem alterar a área;

LXI – Rota de Fuga: trajeto a ser percorrido em caso de emergência, até o exterior da edificação;

LXII – Sacada: construção que avança da fachada de uma parede;

LXIII – Sarjeta: escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva;

LXIV – Subsolo: considera-se como subsolo qualquer pavimento situado em nível inferior ao pavimento térreo, o qual tenha no mínimo metade de seu pé direito abaixo da cota média do meio-fio;

LXV – Tapume: vedação provisória usada durante a construção;

LXVI – Telheiro: superfície coberta e sem paredes em todas as faces;

LXVII – Terraço: espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento desse;

LXVIII – Testada: é a dimensão frontal do lote, conforme estabelecido na Lei de Uso do Solo;

LXIX – UFM: Unidade Fiscal do Município;

LXX – Unidade Imobiliária: considera-se unidade imobiliária qualquer espécie de construção de utilização residencial ou destinada ao exercício de atividade comercial, produtora, industrial e prestadora de serviço;

LXXI – Uso Privativo: é a utilização reservada aos respectivos titulares de direito;

LXXII – Vistoria: diligência efetuada para verificar determinadas condições das obras;

LXXIII – Zenital: abertura no teto do compartimento por onde obtém-se iluminação e/ou ventilação natural.

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 4º A execução de quaisquer atividades, citadas no art. 1º deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes atos administrativos:

I – Consulta prévia para construção;

II – Aprovação do Projeto;

III – Liberação do Alvará de Licença para Construção.

Parágrafo único. Processos analisados e com pendência que não forem solucionados no setor competente em até 60 (sessenta) meses a contar da data de entrada do protocolo, serão cancelados automaticamente.

Art. 5º Poderá ser solicitada certidão relativa à aprovação do projeto, conforme consta no inciso II do art. 4º deste Código, na qual não será exigida a ART/CREA ou RRT/CAU de execução, sendo que este documento não dá direito à execução da obra.

Parágrafo único. Quando o projeto for aprovado e expedida a

respectiva certidão, sem a liberação do alvará de licença para a construção, essa terá validade somente durante a vigência desta Lei.

SEÇÃO I
Da Aprovação do Projeto

Art. 6º Para a aprovação, o requerente deverá apresentar o projeto de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e a legislação vigente, acompanhado de:

I – Requerimento;

II – Consulta Prévia para Edificação;

III – ART/CREA e ou RRT/CAU dos responsáveis técnicos pelos projetos e execução;

IV – Projeto arquitetônico constando:

a) Estatística;

b) Planta de Localização;

c) Planta de Situação/Implantação;

d) Planta de cobertura;

e) Planta baixa de cada pavimento não repetido;

f) Cortes longitudinais e transversais;

g) Elevações voltadas para as vias públicas.

V – Documento atualizado do terreno, registrado no Cartório de Registro de Imóveis:

a) Se o proprietário da obra não for o mesmo do terreno, deverá apresentar autorização com firma reconhecida, do proprietário do terreno para que o requerente construa sobre o imóvel;

b) Se o proprietário for construir a edificação sobre mais de um lote de sua propriedade, estes deverão estar unificados.

VI – ART/CREA e ou RRT/CAU do responsável técnico pelo PSCIP – Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico;

VII – ART/CREA e ou RRT/CAU do responsável técnico pelo PGRCC – Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil;

VIII –Modelo de calçada, conforme Legislação Municipal;

IX – Quadro de áreas, se necessário, apresentado em anexo;

X – Outros documentos que a Lei Estadual ou Federal assim exigir, ou a critério do órgão competente da Administração Municipal.

Parágrafo único. Após a análise final, estando o projeto de acordo com a legislação vigente, todas as pranchas do projeto arquitetônico deverão ser apresentadas em 03 (três) vias.

Art. 7º Os projetos deverão estar de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico estabelecidas pela ABNT.

Parágrafo único. No projeto a ser aprovado, deverá conter um espaço de 17,5 cm x 6,0 cm, que será reservado para a Administração Pública Municipal aprovar, realizar observações e anotações que entender necessárias.

Art. 8º O Órgão Municipal de Aprovação e Licenciamento terá o prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias para aprovação do Projeto e expedição do Alvará de Construção a contar da data do protocolo ou da data da apresentação do projeto em condições de aprovação.

Art. 9º O autor do projeto é responsável pelo atendimento as normas da Legislação Municipal, Estadual e Federal quanto à solidez, segurança, salubridade e acessibilidade.

Artigo 10. Ao Órgão Municipal de Aprovação e Licenciamento cabe a análise do projeto, o qual poderá ser analisado somente verificando os parâmetros urbanísticos relevantes na implantação da edificação sobre o lote, a ser regulamentado por meio de ato próprio.

SEÇÃO II
Do Alvará de Construção

Art. 11. Após a análise dos elementos fornecidos e estando de acordo com as legislações pertinentes, o Órgão Municipal de Aprovação e

Licenciamento fornecerá ao requerente o Alvará de Construção.

Parágrafo único. Concomitantemente à expedição do Alvará de Construção será fornecida a numeração predial.

Art. 12. Quando a obra for composta por mais de uma unidade imobiliária, o Alvará de Construção poderá ser emitido parcial ou individual para cada unidade.

§1º O Alvará de Construção poderá ser emitido parcialmente quando a execução da obra for dividida em fases, devendo estar definidas em projeto.

§2º Cada fase executada deve apresentar condições de habitabilidade.

Art. 13. O Alvará de Construção será válido pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de sua expedição.

Art. 14. Se no prazo fixado, a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação sucessiva por prazo máximo de 12 (doze) meses, sendo que a cada solicitação serão pagos os emolumentos respectivos.

Parágrafo único. Em caso de alteração da legislação pertinente, aplica-se a prorrogação do alvará apenas para obras em andamento.

Art. 15. A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o alvará de construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 16. Fica dispensado a apresentação de projeto e o requerimento para expedição de Alvará de Construção para:

I – Instalações provisórias para canteiro de obra;

II – Obras de reparos em fachadas quando não compreendem alteração das linhas arquitetônicas;

III – Muros de até 3,00 (três) metros de altura;

IV – Instalações provisórias destinadas à imóvel modelo.

Art. 17. Em caso de paralisação da obra, o responsável deverá informar à Administração Municipal.

§1º Para o caso descrito no *caput* deste artigo, mantém-se o prazo inicial de validade do Alvará de Construção.

§2º No caso de se verificar a paralisação da obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento predial.

§3º Os andaimes e tapumes da obra paralisada por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverão ser retirados desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

SEÇÃO III
Das Substituições dos Projetos Aprovados

Art. 18. Depois de aprovado o Projeto e expedido o Alvará de Construção, se o mesmo sofrer alteração, o interessado deverá requerer aprovação da nova proposta.

§1º O requerimento solicitando aprovação do projeto substitutivo deverá ser acompanhado de:

I - Consulta Prévia;

II - Matrícula atualizada;

III - Projeto anteriormente aprovado;

IV- ART/CREA (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT/CAU (Registro de Responsabilidade Técnica);

V - Alvará de Construção anteriormente aprovado.

§2º Na aprovação do projeto substitutivo será expedido novo Alvará de Construção.

SEÇÃO IV
Do Habite-se

Art. 19. Nenhuma edificação poderá ser ocupada, sem que seja precedida de vistoria pelo Órgão Municipal de Aprovação e Licenciamento e expedido o respectivo "Habite-se".

§1º O "Habite-se" é solicitado à Administração Municipal, pelo proprietário ou responsável técnico pela execução, por meio de requerimento.

§2º O "Habite-se" será expedido se:

I – A edificação foi construída, conforme o projeto aprovado;

II – A edificação tiver condições de uso, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas e demais instalações necessárias;

III – O passeio estiver pavimentado, conforme as normas do Programa de Calçadas de Cascavel;

IV – Possuir Laudo de Vistoria expedido pelo Corpo de Bombeiros, quando for o caso;

V – Possuir o "Habite-se Sanitário", quando for o caso.

§3º O "Habite-se" poderá ser expedido parcialmente, desde que:

I – Atenda o projeto aprovado;

II – As áreas comuns da edificação estiverem concluídas, de acordo com o projeto aprovado.

§4º O Órgão Municipal de Aprovação e Licenciamento tem um prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrada da solicitação no referido órgão, para vistoriar a obra e expedir o "Habite-se", caso a obra esteja de acordo com a legislação vigente.

Art. 20. A expedição do "Habite-se" não implica a constatação de situação de estabilidade e segurança da obra.

Art. 21. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e o proprietário serão notificados a regularizar o projeto dentro dos padrões deste Código.

Parágrafo único. O responsável técnico da obra, deve orientar ao proprietário a solicitar o "Habite-se", sob pena de não ser emitido e a obra ser considerada obra em andamento.

SEÇÃO V
Da Fiscalização e Das Vistorias

Art. 22. A Administração Municipal procederá vistorias e fiscalização às obras, com as seguintes finalidades:

I – Atestar que as obras estejam sendo executadas dentro das disposições deste Código, demais Leis pertinentes e de acordo com o projeto aprovado;

II – Para a expedição de documentos e pareceres técnicos.

§1º Os funcionários investidos em função fiscalizadora terão ingresso às obras mediante a apresentação de prova de identidade funcional, e independentemente de qualquer outra formalidade.

§2º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar as obras e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto deste Código.

Art. 23. Em qualquer período da execução da obra, a Administração Municipal poderá exigir que lhe sejam exibidos as plantas, os cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Parágrafo único. Em caso de recusa em apresentá-los ou ausência destes documentos na obra, caberá aplicação de multa, exceto se tais documentos forem apresentados em até 48 (quarenta e oito) horas da data da fiscalização ao órgão competente.

SEÇÃO VI
Das Responsabilidades

Art. 24. À Administração Municipal compete a aprovação do projeto arquitetônico, bem como o licenciamento e a fiscalização da obra.

§1º A Administração Municipal exigirá quando cabível, liberações, pareceres, atestados, anuências, estudos de impacto ou laudos, de concessionárias, autarquias, secretarias, corpo de bombeiros, órgãos públicos, condomínios ou institutos, em atendimento as legislações, para que o projeto arquitetônico possa atender toda legislação pertinente.

§2º Os profissionais autores do projeto e os responsáveis pela execução da obra, ao assinar os projetos, declaram conhecer e respeitar a Legislação Vigente.

Art. 25. A Administração Municipal não poderá ser responsabilizada por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências no projeto, execução de serviços e obras, utilização e manutenção das edificações e seus equipamentos.

Art. 26. O proprietário e o profissional responsável técnico responderão pela veracidade dos documentos apresentados.

Art. 27. O proprietário e o profissional responsável técnico são responsáveis pela manutenção das condições de segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das Leis municipais pertinentes, na elaboração do projeto e execução da obra.

Art. 28. Para efeito deste Código, somente profissionais habilitados pelo Sistema CONFEA/CREA e CAU, devidamente inscritos e quites com a Administração Municipal poderão projetar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município de Cascavel.

§1º Será cancelada a inscrição de pessoa física ou jurídica, verificadas as irregularidades previstas nos incisos do art. 122 deste Código.

§2º Os profissionais de outros Municípios, responsáveis pelo projeto arquitetônico e pela execução de obra neste Município, devem juntar ao processo de aprovação do projeto, cópia do alvará de autônomo ou da empresa e certidão de regularidade fornecida pelo Município expedidor do alvará.

Art. 29. O responsável técnico pela obra assume total responsabilidade perante a Administração Municipal e terceiros de que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este Código.

Art. 30. No decurso da obra, o responsável técnico pela execução poderá dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, devendo comunicar por escrito ao Órgão Municipal de Aprovação e Licenciamento.

§1º Será notificado o proprietário para apresentar novo responsável técnico, no prazo de 03 (três) dias, sob pena de embargo e/ou multa, o qual deverá satisfazer as condições deste Código.

§2º A comunicação de baixa de responsabilidade técnica poderá ser feita conjuntamente com a assunção do novo responsável técnico.

§3º A alteração de responsabilidade técnica deverá ser anotada em Alvará de Construção, que substituirá o anteriormente expedido.

SEÇÃO VII
Da Demolição de Edificação

Art. 31. O interessado em realizar demolição de edificação, ou parte dela, deverá solicitar à Administração Municipal, o Alvará de Demolição.

§1º Para demolição será necessário atender a legislação pertinente quanto à geração de resíduos da construção civil.

§2º Para qualquer edificação ou parte a ser demolida será exigida a responsabilidade de profissional habilitado, por meio da apresentação da ART/CREA ou RRT/CAU.

§3º Qualquer edificação que esteja, a juízo do Órgão Municipal de Aprovação e Licenciamento, ameaçada de desabamento deverá ser estabilizada ou demolida pelo proprietário, sendo que caso este, se recuse a fazê-la, a Administração Municipal executará a demolição cobrando do proprietário as despesas correspondentes, acrescidas de taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

§4º É proibida a demolição de muros com altura superior a 3,00 (três) metros, sem a licença para demolição.

§5º Será exigida a construção de tapumes e outros elementos de proteção, a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres, quando a edificação estiver no alinhamento predial.

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

SEÇÃO VIII
Da Manutenção das Edificações

Art. 32. A manutenção preventiva e periódica nas edificações públicas ou privadas e as condições de segurança estrutural, instalações hidráulicas, elétricas, manutenção de forma geral, deverão estar em conformidade com as normas nacionais vigentes.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 33. Toda construção, ampliação, reforma, ou regularização de edificações deverão atender aos preceitos da acessibilidade de acordo com a Lei Federal nº 10.098/2000 e o Decreto Federal nº 5.296/2004 ou outras que as substituam.

Art. 34. Edificações que possuam chaminé, para qualquer finalidade, deverão providenciar que as chaminés tenham altura suficiente para que a fumaça, fuligem ou outros resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos.

Parágrafo único. Em edificações não residenciais, as chaminés deverão conter dispositivos que contenham a fuligem e gases, atendendo aos "Parâmetros de Incomodidade" estabelecidos na legislação de uso do solo e outras que a substituam ou complementem.

SEÇÃO I
Dos Materiais de Construção

Art. 35. Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas da ABNT.

Art. 36. No caso de materiais, cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, o Órgão Municipal de Aprovação e Licenciamento poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua aplicabilidade.

Parágrafo único. Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratório de comprovada idoneidade técnica.

SEÇÃO II
Das Escavações e Aterros

Art. 37. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às construções vizinhas.

Parágrafo único. Ao proprietário ou responsável pelos serviços de escavações e aterros compete a manutenção e a limpeza das vias e logradouros públicos com a correta destinação dos resíduos, sob pena de multa.

SEÇÃO III

Das paredes

Art. 38. As paredes deverão ter espessura mínima de acordo com as normas específicas do material empregado.

§1º Deverão atender as normas técnicas referentes à acústica e ao conforto térmico.

§2º Quando constituírem divisa entre unidades distintas de habitações geminadas ou em série ou na divisa do lote, além de atender ao parágrafo anterior, deverão ter paredes independentes.

SEÇÃO IV
Das Portas, Passagens ou Corredores

Art. 39. As portas, passagens ou corredores, terão largura mínima de:

I – Quando a passagem ou corredor for de uso privativo, a largura mínima será de 0,90m (noventa centímetros);

II – Quando a passagem ou corredor for de uso coletivo, a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros), obedecendo a legislação pertinente.

§1º As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros de uso privativo, terão largura mínima de 0,70m (setenta centímetros).

§2º As cozinhas e áreas de serviço de uso privativo, terão porta com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

§3º Os demais compartimentos de uso privativo, terão porta com largura mínima de 0,70m (setenta centímetros).

§4º Com relação à largura mínima das portas, passagens ou corredores de uso público ou coletivo, deverão estar de acordo com a NBR 9050, garantindo o acesso a todos.

§5º As portas deverão obedecer a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

SEÇÃO V
Das Escadas e Rampas

Art. 40. As escadas de uso privativo deverão obedecer às seguintes exigências:

I – Ser de uso privativo ou restrito ao compartimento, ambiente ou local, com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);

II – Oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

III – Em ambientes sob a escada obedecer pé-direito mínimo conforme este Código;

IV – Ter seus degraus com altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros) e largura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros), podendo ser inferior a fórmula de Blondel;

V – Ter um patamar intermediário, de pelo menos, 0,90m (noventa centímetros) de profundidade, quando o lance de escada exceder a 19 (dezenove) degraus;

VI – Só serão permitidas escadas em caracol quando interligarem dois compartimentos da mesma unidade;

VII – Nas escadas em leque, a largura mínima será de 0,90m (noventa centímetros), sendo que o degrau deverá a 0,50m (cinquenta centímetros) do bordo interno, apresentar largura mínima do piso de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 41. 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 Prevenção de Incêndio e Pânico – CSCIP/CBMPR;

II – 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 pé-direito mínimo, conforme este Código;

III – 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 NBR 9050 ou substituta.

Art. 42. No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as escadas específicas.

Parágrafo único. As rampas de que trata o *caput* deste artigo deverão atender a NBR 9050 e o Decreto Federal nº 5.296/2004 ou substitutos.

Art. 43. A existência de escada ou esteira rolante não dispensa, nem substitui qualquer escada ou elevador exigido pela legislação.

SEÇÃO VI
Das Marquises, Sacadas, Toldos e Saliências

Art. 44. As marquises construídas sobre a calçada ou recuo frontal obrigatório, deverão obedecer às seguintes condições:

I – A construção de marquises deverá respeitar a arborização existente ou projetada de acordo com a legislação vigente referente a calçadas e arborização;

II – A projeção da face externa do balanço será até 50% (cinquenta por cento) da largura da calçada e não superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), obedecido o inciso I deste artigo;

III – Terão altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), contados da linha do solo livres de qualquer obstáculo;

IV – O escoamento das águas pluviais deverá ser canalizado adequadamente até a rede de galerias pluviais, evitando o seu caimento sobre a calçada;

V – Não poderão ser utilizadas como varandas ou sacadas.

Art. 45. As coberturas leves, constituídas por toldos, policarbonatos ou materiais similares, deverão obedecer ao que segue:

I – Quando forem projetadas sobre a calçada pública, não poderão ter apoio;

II – Quando sobre o recuo obrigatório, não será superior a 1,50m

(um metro e cinqüenta centímetros) em balanço;

III – O escoamento das águas pluviais e de limpeza deverá ser canalizado adequadamente até a rede de galerias pluviais e esgotamento sanitário, evitando o seu caimento sobre a calçada.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei, este tipo de cobertura será considerada área construída quando tiver apoio, devendo atender à taxa de permeabilidade.

Art. 46. As fachadas das edificações, quando construídas no alinhamento predial ou no recuo frontal obrigatório, poderão ter floreiras, caixas para condicionadores de ar e brises, se:

I - Possuírem altura livre de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) da linha do solo, livres de qualquer obstáculo;

II - Forem dotadas de dutos no interior da edificação até o solo, para canalização das águas coletadas;

III - O escoamento das águas pluviais, de limpeza e regação deverão ser canalizados adequadamente até a rede de galerias pluviais e esgotamento sanitário, evitando o seu caimento sobre a calçada.

§1º Os elementos mencionados no *caput* deste artigo poderão projetar-se além do alinhamento predial a distância máxima de 0,60m (sessenta centímetros).

§2º Aplicam-se às disposições deste artigo a quaisquer outros elementos a serem agregados nas fachadas das edificações como anúncios luminosos, letreiros, placas e similares.

Art. 47. As sacadas deverão atender as seguintes condições:

I – Quando projetadas no alinhamento predial, não poderão ter avanço superior a 0,60m (sessenta centímetros);

II – Quando projetadas sobre o recuo frontal obrigatório não poderão ter avanço superior a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

III –Terão altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), contados da linha do solo;

IV – O escoamento das águas pluviais e de limpeza deverá ser

canalizado adequadamente até a rede de galerias pluviais e esgotamento sanitário, evitando o seu caimento sobre a calçada.

SEÇÃO VII
Dos Recuos

Art. 48. O recuo obrigatório das edificações deverá estar de acordo com o disposto na Lei de Uso do Solo e Código Civil.

Parágrafo único. Toda a edificação, do subsolo aos pavimentos superiores, deverá obedecer ao recuo obrigatório, salvo o disposto nesta Seção.

Art. 49. Os beirais deverão atender às seguintes condições:

I – Ter no máximo 2/3 (dois terços) do afastamento das divisas;

II – Respeitar o limite de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de projeção de beiral;

III – Não poderão avançar sobre as áreas internas ou poços descobertos, destinados a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada ou transitória respectivamente.

Art. 50. Casas construídas de madeira devem distar no mínimo 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de qualquer divisa e 3,00m (três metros) de outra edificação de madeira ou material similar no mesmo lote, salvo especificações mais exigentes do Corpo de Bombeiros.

Art. 51. Piscinas pré-fabricadas (fibra de vidro ou similares) e coberturas leves, constituídas por toldos, policarbonatos ou materiais similares, de fácil remoção, poderão excepcionalmente ser autorizadas nos recuos, desde que ocupem no máximo 2/3 (dois terços) da área do recuo, ressalvadas as especificações do art. 45 desta Lei.

Parágrafo único. A autorização de que trata o *caput* deste artigo, terá caráter precário e poderá ser cancelada pela Administração Municipal por critérios técnicos a qualquer momento, sem indenização prévia.

Art. 52. Portarias, guaritas, lixeiras ou similares, centrais de gás ou abrigos para vigilante, isoladas, poderão situar-se na faixa de recuo frontal e serão autorizadas desde que não ultrapassem a área máxima de 6,00m² (seis metros quadrados).

§1º A autorização de que trata o *caput* deste artigo, terá caráter precário e poderá ser cancelada pela Administração Municipal por critérios técnicos a qualquer momento, sem indenização.

§2º As edificações citadas no *caput* deste artigo não poderão interferir na área de acumulação para o acesso de veículos.

SEÇÃO VIII
Dos Compartimentos

Art. 53. As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estão definidas no Anexo I - Tabela I e Anexo II - Tabela II respectivamente, que são partes integrantes e complementares deste Código.

SEÇÃO IX
Das Áreas de Estacionamento para Veículos

Art. 54. Será exigida área para estacionamento de veículos na parte interna do lote e nas edificações, conforme estabelece a Lei de Uso do Solo.

Art. 55. As dependências destinadas ao acesso e estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências:

I – As vagas de garagem não deverão obstruir passagens de pedestre ou qualquer outro uso;

II – Ter altura livre mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

III – Ter sistema de ventilação natural permanente, proposta pelo autor do projeto;

IV – As rampas de acesso poderão apresentar inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento) e deverão ter seu início dentro do lote, no mínimo a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento predial, permitido a utilização de elevadores de veículos em substituição da rampa de acesso;

V – Ter vão de entrada e saída com largura mínima de 3,00m (três metros) e quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos, deverão ter vão de entrada e de saída distintos de 3,00m (três metros) cada;

VI – A área de acumulação de veículos dentro do lote;

VII – Os acessos de veículos deverão ter sinalização de advertência de acordo com a legislação pertinente;

VIII – Poderá ser exigidas vagas para estacionamento de motocicletas, bicicletas e ônibus a critério do Setor de Licenciamento;

IX – Ter vagas de estacionamento para cada veículo locadas em planta e numeradas, com largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

X – O corredor de circulação possuir largura mínima, quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de:

ÂNGULO (vaga)	CORREDOR DE CIRCULAÇÃO
30º	3,00 metros
45º	3,50 metros
90º	5,50 metros

XI – Estacionamento em paralelo (tipo "baliza") terão as dimensões mínimas das vagas de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,00m (cinco metros) de comprimento;

XII – Nas edificações e equipamentos comunitários deverá ser previsto vagas de estacionamento exclusivas para pessoas com deficiência e idoso, identificadas para esse fim, com dimensões e número de vagas, conforme previsto em norma ou legislação pertinente.

Art. 56. A área de acumulação de veículos deverá atender:

I – Para garagens comerciais ou condominiais com acesso direto pelo logradouro público, situada entre o alinhamento do lote e o local de controle, que permita a espera de, no mínimo, 3% (três por cento) da capacidade total de vagas acessadas pelo local, sendo não inferior a 02 (duas) vagas;

II – Quando se tratar de estacionamento com acesso controlado, o espaço de acumulação deverá estar situado entre o alinhamento predial e o local do controle;

III – A largura mínima da área de acumulação - canaleta de espera - deverá ser de 3,00m (três metros) para acessos com mão única e de 6,00m (seis metros) para os de mão dupla;

IV – A área de acumulação dos veículos não será computada como área de estacionamento.

Parágrafo único. A área de acumulação de veículos será exigida quando o número de vagas de veículos for igual ou superior a 48 (quarenta e oito) vagas.

SEÇÃO X
Das Áreas de Recreação

Art. 57. Nas edificações residenciais será exigida área mínima de recreação de uso comum devendo obedecer ao que segue:

I – Em conjuntos residenciais horizontais e residências em série, dimensão mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade habitacional;

II – Em conjuntos residenciais verticais a proporção de 1/10 (um para dez) da soma das áreas privativas das unidades.

SEÇÃO XI
Das calçadas, Muros, Gradis e Outras Formas de Fechamento de Lotes

Art. 58. Os proprietários de imóveis, edificados ou não, que tenham frente para ruas com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar, às suas expensas, as calçadas à frente de seus lotes, conforme modelo regulamentado pela Administração Municipal:

I – As calçadas terão declividade transversal máxima de 2% (dois por cento) e deverão atender as normas de acessibilidade e legislação específica;

II – O revestimento da calçada deverá ser antiderrapante.

§1º Quando as calçadas se acharem em mau estado, a Administração Municipal notificará os proprietários a consertá-las, sendo que:

I – Quando o mau estado da calçada for resultante de obras executadas por empresa prestadora de serviço público, os reparos correrão

por conta deste, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias;

II – Expirado o prazo do inciso I deste parágrafo sem o cumprimento da notificação, a Administração Municipal poderá realizar o serviço, cobrando do proprietário ou empresa prestadora de serviço público causador do dano as despesas totais, acrescidas do valor da multa correspondente.

§2º Deverá atender ao Plano de Arborização desenvolvido pela Administração Municipal.

§3º Assegurar o livre trânsito de pedestres e pessoas com necessidades especiais, sendo vedada a colocação de qualquer equipamento fixo ou obstáculo que o impeça, mantendo as calçadas desobstruídas, sem degraus nem rampas.

§4º Sobre a calçada é vedada a abertura de portões, janelas, instalações de grades de proteção ou de qualquer outro elemento construtivo ou decorativo.

§5º Todos os empreendimentos com acesso à calçada ficam obrigados a dar continuidade a ela, mantendo o mesmo nível.

§6º Nos acessos de veículo será permitido o rebaixamento da guia ou meio-fio, na extensão máxima de 6,00m (seis metros), por testada de unidade imobiliária, sendo que:

I – Para lotes situados nas esquinas, o meio-fio não poderá ser rebaixado até a uma distância mínima de 3,00m (três metros) do ponto de encontro dos alinhamentos prediais;

II – O acesso do veículo será sempre considerado uma reta perpendicular com relação ao alinhamento predial;

III – Em hipótese alguma será admitido acesso de veículo no chanfro obrigatório (ponto de esquina), conforme art. 60 deste Código.

§7º É vedada a utilização da calçada como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo se for no lado interior dos tapumes.

§8º As calçadas devem possuir rebaixo de meio-fio para acessibilidade junto às esquinas e faixas de pedestres.

Art. 59. Os lotes baldios situados em logradouros pavimentados

devem nos respectivos alinhamentos, ser fechados, com altura mínima de 1,00m (um metro).

Parágrafo único. Havendo abertura de acesso ao lote, deverá existir dispositivo que evite que detritos do imóvel atinjam a calçada.

Art. 60. As edificações implantadas em terrenos de esquina serão projetadas de modo que, no pavimento térreo deixem livre de qualquer obstáculo visual, um canto chanfrado reto de 2,00m (dois metros) em cada testada, a partir do ponto de encontro das testadas.

Parágrafo único. Os muros deverão atender ao *caput* deste artigo, e quando o canto chanfrado for substituído por uma forma curva, este deverá tangenciar internamente a linha imaginária do chanfro.

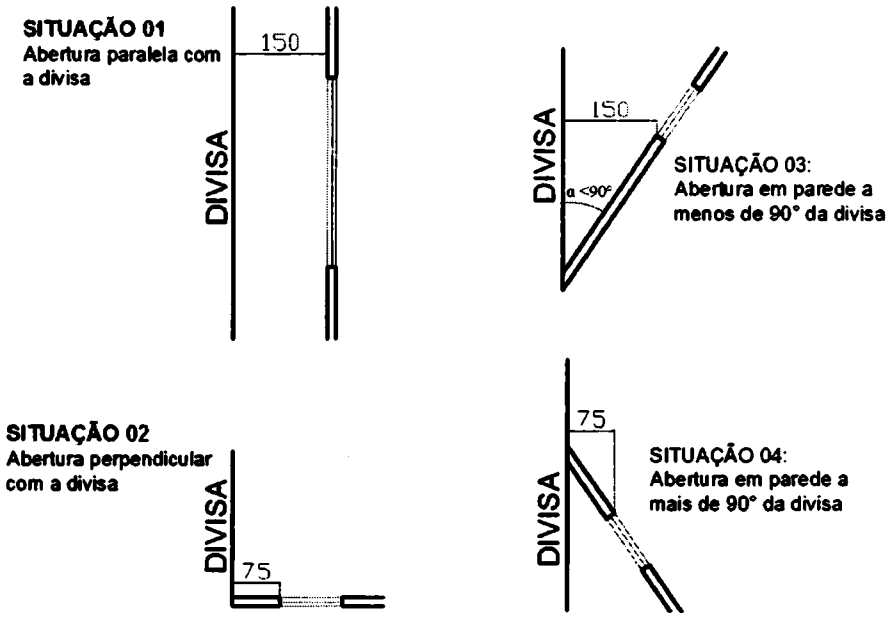
Art. 61. Quando o fechamento do lote ocorrer por meio de gradil, vidro ou outro material que permita a visibilidade é dispensado o chanfro.

SEÇÃO XII
Da Insolação, Iluminação e Ventilação

Art. 62. Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão aberturas em qualquer plano, abrindo diretamente para logradouro público, espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.

§1º As aberturas para os efeitos deste artigo, devem distar 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, de qualquer parte das divisas do lote medindo-se esta distância da extremidade da abertura mais próxima da divisa em direção perpendicular a própria divisa.

§2º As aberturas dispostas em paredes, 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) da divisa ou então deverão dispor de anteparo visual de pelo menos 0,75m (setenta e cinco centímetros) de comprimento ao longo da divisa, conforme o seguinte desenho explicativo:



§3º Áreas cobertas até a divisa terão fechamento lateral até o forro e/ou cobertura.

§4º Sacadas, terraços, varandas, garagens e ambientes similares que estão nas divisas deverão dispor de anteparo visual de no mínimo 2,20m (dois metros e vinte centímetros) que não possibilite visão direta do vizinho, conforme os parágrafos anteriores.

§5º Os meios mecânicos de ventilação e iluminação são de responsabilidade do autor do projeto, devendo ser dimensionados, conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, podendo ser utilizados somente em compartimentos de permanência transitória.

§6º Nas fachadas das edificações não será permitida a instalação de placas, painéis ou qualquer tipo de elemento que venha a prejudicar a iluminação ou ventilação de seus compartimentos internos.

§7º Não serão considerados no cômputo da área de iluminação e ventilação os vãos com um único elemento de área inferior a 0,15m² (quinze centímetros quadrados), excetuados os casos de ventilação por dutos horizontais.

§8º Em edificações com até 7,50m (sete metros e cinqüenta centímetros) de altura, as paredes poderão ser executadas na divisa, desde que não possuam aberturas.

Art. 63. Os compartimentos das edificações de até 7,50m (sete metros e cinqüenta centímetros) de altura, contados da cota média dos logradouros circundantes até o nível da laje de cobertura/forro do último pavimento, poderão ser ventilados e iluminados por meio de aberturas para pátios internos, descobertos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes índices:

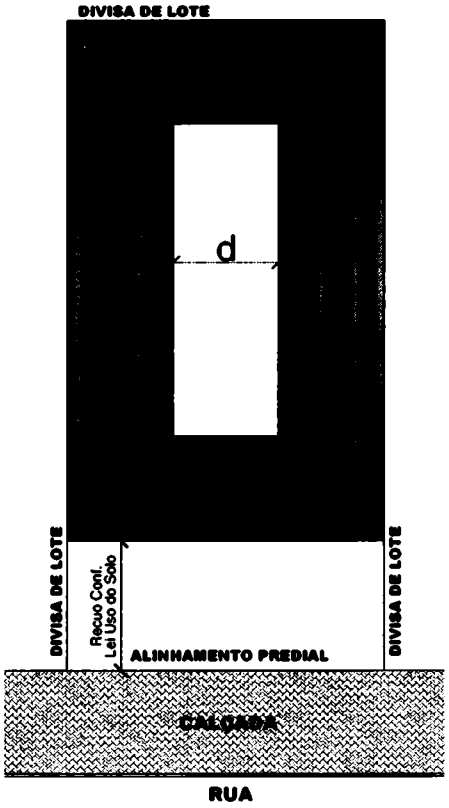
I – Área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);

II – Diâmetro mínimo do círculo inscrito 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 64. Os compartimentos das edificações com mais de 7,50m (sete metros e cinqüenta centímetros) de altura, contados do patamar de entrada do pavimento térreo até o nível da laje de cobertura/forro do último pavimento, quando da existência de pátio interno, deverão atender as seguintes notas de iluminação e ventilação:

I - Ter no pavimento contado a partir dos 7,50m (sete metros e cinqüenta centímetros) de altura, área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados), acrescendo-se 30% (trinta por cento) a cada de 3,00m (três metros) adicionados na altura;

II - Diâmetro mínimo do círculo inscrito, 3,00m (três metros).



Art. 65. Os compartimentos das edificações a partir de 7,50m (sete metros e cinqüenta centímetros) de altura, contados a partir do patamar de entrada do pavimento térreo até o nível da laje de cobertura/forro do último pavimento, deverão ser observados o recuo lateral/fundo mínimo de iluminação e ventilação, com o seguinte afastamento:

I - Ter no pavimento inicial do recuo lateral/fundo afastamento calculado pelos fatores h/x, onde h= altura da edificação em metros, medida entre o nível mais alto da parede lateral da edificação e o nível do terreno circundante, e x= índice variável, conforme o zoneamento previsto na Lei de Uso do Solo;

II - O afastamento não edificável mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), medido a partir das divisas do lote exceto a testada, até a projeção da fachada da edificação.

Art. 66. Os compartimentos das edificações a partir de 14,00m (quatorze metros) de altura, contados a partir do patamar de entrada do pavimento térreo até o nível da laje de cobertura/forro do último pavimento, deverão ser observados o recuo lateral/fundo mínimo de iluminação e

ventilação, conforme as notas a seguir:

I - Quando iluminarem e ventilarem compartimentos de permanência prolongada diurna ou noturna tais como: sala, quarto, biblioteca, deverão obedecer as seguintes condições:

a) Ter no pavimento inicial do recuo lateral/fundo afastamento calculado pelos fatores h/x, onde h= altura da edificação em metros, medida entre o nível do elemento mais alto da edificação e o nível do terreno circundante, e x= índice variável, conforme o zoneamento previsto na Lei de Uso do Solo;

b) O afastamento não edificável mínimo de 2,00m (dois metros), medido a partir das divisas do lote exceto a testada, até a projeção da fachada da edificação.

II - Quando iluminarem e ventilarem compartimentos de permanência transitória, tais como: sanitário, cozinha, lavanderia e ante-sala, consideradas áreas de iluminação e ventilação secundárias deverão ter no mínimo as seguintes medidas:

a) Ter no pavimento inicial do recuo lateral/fundo afastamento calculado pelos fatores h/x, onde h= altura da edificação em metros, medida entre o nível do elemento mais alto da edificação e o nível do terreno circundante, e x= índice variável, conforme o zoneamento previsto na Lei de Uso do solo;

b) O afastamento não edificável mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medido a partir das divisas do lote exceto a testada, até a projeção da fachada da edificação.

Art. 67. Os compartimentos de permanência transitória poderão ser ventilados indiretamente, de acordo com proposta apresentada pelo autor do projeto, observando as seguintes condições:

I – Terem abertura com largura do compartimento a ser ventilado;

II – Altura mínima livre de 0,20m (vinte centímetros);

III – Comprimento máximo de 6,00m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;

IV – Comunicação direta com espaços livres;

V – A(s) boca(s) voltada(s) para o exterior deverá(ão) ter tela metálica e proteção contra água de chuva.

Art. 68. Os compartimentos sanitários, ante-salas, cozinhas e lavanderias em edificações comerciais poderão ter ventilação forçada, mecânica ou não, por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

I - Serem visitáveis na base, sendo que no caso da ventilação natural (não mecânica), terem abertura de saída de 0,50m (cinquenta centímetros) acima da cobertura;

II - Permitirem a inscrição de um círculo de 0,50m (cinquenta centímetros) de diâmetro;

III - Terem revestimento interno, e não comportarem na sua área mínima qualquer tipo de obstrução, inclusive canalizações.

Art. 69. Será permitida a utilização de ventilação e iluminação zenital nos seguintes compartimentos: Vestíbulos, corredores, depósitos, lavabos, sótãos, instalação sanitária e copa quando em edificação comercial.

Parágrafo único. Nos demais compartimentos serão permitidas iluminação e ventilação zenital, desde que pelo menos 50% da iluminação e ventilação mínima ocorra por meio de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

Art. 70. Quando os compartimentos tiverem aberturas para ventilação e iluminação sob alpendre, terraço, garagem ou qualquer cobertura, a área do vão iluminante natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido na Tabela I e Tabela II, anexas.

SEÇÃO XIII
Dos Canteiros de Obra, Tapumes e Andaimes

Art. 71. Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos. Para tanto deverá observar as normas oficiais relativas à segurança e medicina do trabalho.

§1º Os serviços, especialmente no caso de demolições,

escavações e fundações não deverão prejudicar imóveis e instalações vizinhas, nem os logradouros.

§2º A limpeza do logradouro público, em toda a extensão que for prejudicada em consequência dos serviços ou pelo movimento de veículos de transporte de material, será permanentemente mantida pela entidade empreendedora, sob pena de multa.

§3º É responsabilidade do empreendedor dar o destino adequado do entulho da obra, conforme orientação do setor competente da Administração Municipal.

§4º As obras existentes sobre o passeio devem ser convenientemente sinalizadas e isoladas, assegurando-se a largura mínima para circulação.

Art. 72. Em todas as obras, inclusive demolição, deverá ser executado o tapume provisório, que ocupará uma faixa de largura máxima igual a 2/3 (dois terços) da calçada, deixando livre para circulação de pedestres, faixa mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) acessível e livre de obstáculos.

§1º Os tapumes deverão ter no mínimo 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura.

§2º Quando a obra possuir 02 (dois) ou mais pavimentos, deverá possuir marquise formando um ângulo mínimo de 45º (quarenta e cinco graus), com no mínimo 1,20m (um metro e vinte) de largura por sobre a calçada, conforme Anexo IV desta Lei.

§3º Quando os tapumes forem construídos em esquinas, as placas de nomenclatura dos logradouros serão neles afixadas de forma bem visível.

§4º Para tapumes construídos em terrenos de esquina, deixar livre de qualquer obstáculo visual um canto chanfrado reto de 2,00m (dois metros), em cada testada, a partir do ponto de encontro das testadas.

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

§6º Dispensa-se o tapume quando o terreno estiver isolado da calçada, não sendo permitido depositar material de construção sobre essa.

§7º Quando a obra for paralisada, conforme art. 17 desta Lei, os tapumes e andaimes deverão ser recuados para o alinhamento predial, desobstruindo e recompondo a calçada, sob pena de multa.

SEÇÃO XIV
Das Áreas não Computáveis

Art. 73. São consideradas áreas não computáveis para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento as que seguem:

I – Áreas dos pavimentos situadas no subsolo destinadas aos compartimentos considerados de permanência transitória e os sem permanência;

II – Áreas ocupadas por escadas e hall dos pavimentos acima do pavimento térreo, poços de elevadores, central de gás, casa de máquinas e outras similares;

III –Terraços descobertos e sacadas até o limite de 10% da área total construída;

IV – Áreas de recreação e lazer em edifícios e conjuntos residenciais;

V – Estacionamentos e garagens de edifícios comerciais e residenciais, exceto edifícios garagem.

CAPÍTULO IV
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 74. As instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas, mecânicas, de telecomunicações, de gás, de proteção contra incêndio, entre outras, deverão estar de acordo com as normas e especificações da ABNT, órgãos e concessionárias a ele afetos.

SEÇÃO I
Das Instalações de Águas Pluviais

Art. 75. O escoamento das águas pluviais de qualquer edificação será feito exclusivamente para dentro dos limites do respectivo lote e deste para a sarjeta em canalização construída debaixo da calçada.

§1º O uso de coberturas cujos beirais ao longo das divisas do lote não dispõem de calha, somente serão permitidos a uma distância mínima de 0,70m (setenta centímetros) da divisa.

§2º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, poderá ser permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação, pela Administração Municipal, de esquema gráfico apresentado por responsável técnico.

§3º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

Art. 76. Nas edificações, exceto aquelas de que trata o artigo anterior, construídas no alinhamento e divisas do lote ás águas pluviais provenientes de telhados, sacadas e marquises deverão ser captadas e conduzidas por meio de calhas e tubulações apropriadas até a sarjeta.

§1º Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível da calçada.

§2º Em hipótese alguma será liberado o lançamento das águas pluviais em direção ou sobre a calçada, ou na rede coletora de esgotos.

SEÇÃO II
Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

Art. 77. Todas as edificações em lotes com frente para logradouros que possuam rede pública de água potável e de esgoto deverão servir-se destas redes.

Art. 78. Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica, em conformidade com a NBR 7229/93 ou substitutiva.

§1º As águas, depois de tratadas na fossa séptica, serão infiltradas no terreno, por meio de sumidouro, convenientemente construído.

§2º As fossas sépticas não poderão ser construídas a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial e de qualquer divisa do lote.

§3º É proibida a construção de fossa séptica no passeio público.

SEÇÃO III
Das Instalações Elétricas

Art. 79. O responsável técnico deverá consultar a concessionária de energia elétrica quanto à viabilidade de atendimento.

SEÇÃO IV
Das Instalações de Elevadores

Art. 80. Será obrigatório a instalação de no mínimo 01 (um) elevador nas edificações que tiverem entre a soleira da porta do pavimento de acesso principal e o piso de maior cota, altura superior a 11,00m (onze metros), e de no mínimo 02 (dois) elevadores no caso desta altura ser superior a 20,00m (vinte metros).

§1º Admite-se número de elevadores diferente da especificada no *caput* deste artigo quando laudo técnico da empresa fornecedora comprovar que atende a demanda da edificação.

§2º Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§3º No caso de obrigatoriedade de instalação de elevadores, eles deverão também atender aos pavimentos de subsolo e estacionamentos.

§4º Não será considerado para efeito de altura, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo pavimento.

§5º A instalação de novos elevadores ou sua adaptação deve atender aos padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

SEÇÃO V
Das Instalações para Depósito de Lixo

Art. 81. As edificações deverão prever local com dimensões compatíveis para armazenagem de lixo dentro do lote, onde esse deverá permanecer até o momento da coleta.

Art. 82. O lixo deverá estar acondicionado em recipiente adequado, de acordo com as normas ambientais e da Saúde Pública.

§1º Respeitando as normas de gestão de serviço de coleta.

§2º No acondicionamento de resíduos sólidos deverá ser observado o acondicionamento em separado dos resíduos orgânicos e dos passíveis de reciclagem, promovendo a coleta seletiva destes.

§3º As edificações que fizerem uso de caçamba para acondicionamento dos resíduos deverão mantê-la em espaço interno ao lote, retirando-a para o serviço de coleta no horário pré estabelecido para esta finalidade.

§4º Em nenhum momento os resíduos acondicionados em sacos plásticos ou outros recipientes para este fim poderão prejudicar o livre trânsito de pessoas ou veículo.

CAPÍTULO V
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 83. As unidades residenciais serão constituídas de no mínimo: Banheiro, Cozinha, Quarto e Sala.

Parágrafo único. As unidades residenciais poderão ter compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 84. Para cada compartimento das unidades residenciais são definidos os limites mínimos para diâmetro do círculo inscrito, área, iluminação, ventilação, pé-direito, os revestimentos das paredes e dos pisos e observações conforme Tabela I, parte integrante e complementar deste Código.

SEÇÃO I
Das Residências Isoladas

Art. 85. Residências Isoladas são as residências unifamiliares edificadas sobre lote urbano ou rural. Deverão obedecer ao disposto na Tabela I deste Código.

Parágrafo único. Quando no mesmo lote houver duas ou mais construções separadas entre si, estas deverão distar no mínimo 3,00m (três metros) uma da outra.

SEÇÃO II
Das Residências Geminadas

Art. 86. Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum.

Parágrafo único. O lote das residências geminadas, não poderá ser desmembrado.

SEÇÃO III
Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial

Art. 87. Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 20 (vinte) unidades e a testada por unidade não poderá ser menor que 5,00m (cinco metros).

§1º O lote das residências em série, paralelas ao alinhamento predial, poderá ser desmembrado, desde que não possuam elementos em comum, quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas por Lei, e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código:

§2º As coberturas, as fundações, a estrutura e as paredes deverão ser independentes para cada uma das unidades autônomas, devendo a parede divisória propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

Art. 88. As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer ao disposto no art. 57 desta Lei.

Art. 89. Os acessos de veículos às edificações deverão ser distribuídos de forma a reservar pelo menos uma vaga de estacionamento na via pública entre os acessos.

SEÇÃO IV
Das Residências em Série Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 90. Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades no mesmo alinhamento e não

ultrapassando a 20 (vinte) no total.

Art. 91. As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I – O acesso considerará o trânsito de veículos, pedestres e estacionamento - se for acima de 05 (cinco) unidades - sendo a proposta de responsabilidade do autor do projeto;

II – Obedecer o art. 57 desta Lei;

III – Se não geminados e com aberturas para a mesma face, obedecerão uma distância mínima de 3,00 (três) metros a partir da projeção mais avançada da edificação excetuando-se as projeções de beirais.

SEÇÃO V
Dos Conjuntos Residenciais/Comerciais

Art. 92. Consideram-se conjuntos residenciais/comerciais os que tenham mais de 20 (vinte) unidades em lotes individualizados ou em condomínios, respeitadas as seguintes condições:

I – Os conjuntos deverão obedecer:

a) O art. 57 deste Código;

b) O disposto, no que couber, na Lei de Parcelamento do Solo;

c) O disposto na Lei de Uso do Solo;

d) As exigências legais com respeito ao meio ambiente.

II – Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos residenciais, ou de salas comerciais, residências isoladas, geminadas ou em série;

III – O terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas permitidas por Lei e as construções estejam de acordo com este Código;

IV – Nos edifícios com mais de 10 (dez) unidades de moradia deverá ser previsto Hall do prédio, conforme Tabela II, deste Código e demais exigências no que couber para as partes comuns;

V – As edificações residenciais multifamiliares, condomínios e conjuntos habitacionais devem ser acessíveis em suas áreas de uso comum, sendo facultativa a aplicação do disposto na NBR 9050 em edificações unifamiliares;

Art. 93. Os edifícios de uso misto deverão ter acesso e circulação horizontal e vertical distintos para cada uso.

Parágrafo único. São exceção as edificações que possuam galerias de loja e as escadas de prevenção de incêndio, que poderão ser utilizadas para ambos os casos.

SEÇÃO VI
Das Kitinetes

Art. 94. Serão admitidas as unidades residenciais do tipo kitinete ou similar composta por sala, dormitório e cozinha, todos em ambiente único com área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados) mais instalação sanitária.

§1º Caso o edifício não disponha de área de serviço e lavanderia coletiva, cada kitinete deverá possuir espaço para esta finalidade.

§2º Atender as características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais definidas na Tabela I, deste Código.

§3º Atender as exigências de vagas para estacionamento internas ao lote conforme estabelecido na Lei de Uso do Solo.

CAPÍTULO VI
DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

SEÇÃO
Do Comércio em Geral

Art. 95. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, especificadas neste Código, as exigências da Tabela I e II, os seguintes requisitos:

I –Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter acesso a sanitários, no mesmo pavimento.

a) As unidades comerciais com área superior a 150,00m² (cento e

cinquenta metros quadrados) de área útil, obrigatoriamente deverão ter sanitários separados para os dois sexos;

b) Quando os sanitários atenderem a mais de uma unidade comercial, deverão ser separados para os dois sexos;

c) As unidades comerciais deverão atender os seguintes requisitos:

Até 150,00m²	01 conjunto de uso misto
De 150,01 a 300,00m²	01 conjunto masculino e 01 conjunto feminino
Acima de 300,00m²	01 conjunto masculino e 01 conjunto feminino para cada 100m² de área de atendimento
Observações: - Considera-se um conjunto masculino: um lavatório e um vaso sanitário; e um conjunto feminino ou misto: um lavatório e um vaso sanitário. - Em edificações acima de 300m² para a definição da quantidade de conjuntos considera-se a área de venda, ficando sob responsabilidade do profissional autor do projeto atender as exigências de fluxo e demanda conforme atividade. - Atender a NBR 9050 ou substituta.	

Art. 96. As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

II – Possuir circulação com largura não inferior a 1/10 (um décimo) do seu maior percurso e no mínimo 3,00m (três metros);

III – Quando a galeria possuir mais do que um acesso a logradouro público, terá largura não inferior a 1/20 (um vinte avos) do percurso total, com no mínimo 3,00m (três metros);

IV – O átrio dos elevadores que se ligar à galeria não deverá interferir na circulação da galeria.

Art. 97. Será permitida a construção de mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

I – Não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;

II – Sua área não deverá exceder a 75% (setenta e cinco por

cento) da área do compartimento;

III – O pé-direito deverá ter, no mínimo, na parte superior 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e na parte inferior 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

SEÇÃO II
Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres

Art. 98. As edificações deverão observar, no que couber, as disposições da Seção I, deste Capítulo.

Art. 99. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados a habitação.

Art. 100. Além das exigências da tabela do art. 95, os compartimentos sanitários para o público, para cada sexo, deverão obedecer às exigências do Código de Saúde Municipal.

CAPÍTULO VII
DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 101. As edificações destinadas à indústria em geral, além das disposições específicas pertinentes, deverão:

I – Observar, no que couber, as exigências cabíveis, especificadas neste Código e as exigências da Tabela I e II;

II – Os seus compartimentos de produção deverão ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), salvo nos casos de produção artesanal em compartimentos de pequenas dimensões, serão analisados caso a caso pela Administração Municipal;

III – No caso de atividades poluentes e/ou nocivas, apresentar parecer do órgão ambiental, conforme legislação vigente;

IV – Os compartimentos sanitários para os funcionários deverão ser separados, para cada sexo, e ser em número compatível;

V – Instalações comerciais ou industriais causadoras de vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico para prevenir incômodos à vizinhança.

Art. 102. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I – Uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II – Uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas;

III – Chaminés industriais deverão ter altura mínima de 5,00m (cinco metros) acima da edificação mais alta num raio de 50,00m (cinqüenta metros) respeitados os limites máximos de altura estabelecidos na lei de uso do solo.

CAPÍTULO VIII
DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 103. Todas as edificações consideradas especiais pelos órgãos Federal, Estadual ou Municipal e não relacionadas neste Código, especificamente, serão regidas pelas normas ou códigos dos órgãos a elas afetos, cumpridas as exigências mínimas deste Código.

I – Somente terão a anuência da Administração Municipal após a aprovação pelo órgão competente;

II – Estabelecimentos de saúde deverão obrigatoriamente apresentar parecer favorável da Secretaria Municipal de Saúde, conforme normas vigentes.

SEÇÃO I
Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres

Art. 104. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências do presente Código no que lhes couber, deverão:

I – Estar recuadas no mínimo 3,00m (três metros) de qualquer divisa nos ambientes destinados ao ensino (salas de aula e biblioteca) se com abertura;

II – Obedecer às normas das Secretarias de Educação e de Saúde

do Estado e/ou do Município.

SEÇÃO II
Dos Hotéis e Congêneres

Art. 105. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às normas da Secretaria de Saúde do Estado e/ou do Município.

SEÇÃO III
Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos

Art. 106. As edificações destinadas a auditórios, cinemas teatros, salões de baile, ginásios de esporte, templos religiosos, salões comunitários e similares, deverão atender às seguintes disposições:

I – Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, conforme tabela do art. 95 deste Código;

II – Para salas de espetáculo tais como: teatros, anfiteatros, cinemas e auditórios, haverá obrigatoriamente sala de espera, cuja área mínima deverá ser de 0,30m² (trinta centímetros quadrados) por pessoa, considerando-se a lotação máxima;

III – As escadas e rampas deverão cumprir, no que couber, o estabelecido na Seção V, do Capítulo III, deste Código;

IV – As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons e ruídos de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação e normas específicas.

Art. 107. As edificações destinadas a capela mortuária, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis deverão ter, no mínimo, locais para:

I – Sala de vigília (velório);

II – Sala de descanso;

III – Instalações sanitárias para o público, separadas por sexo e para pessoas com deficiência;

IV – Serviço de copa, exclusivo para cada capela projetada.

SEÇÃO IV
Das Oficinas Mecânicas, Postos de Serviços e Abastecimento para Veículos e Lava-carro

Art. 108. As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

I – Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

II – Ter vestiários, compartimentos sanitários com vaso, chuveiro e lavatório e demais dependências destinadas aos empregados.

Art. 109. Os postos de serviço e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim.

§1º Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviço e abastecimento, desde que possuam acesso para pedestres independente e seguro.

§2º Os postos de serviço e abastecimento de veículos devem ser licenciados pelo órgão ambiental.

Art. 110. Postos de serviço e abastecimento de veículos, somente poderão ser instalados em terrenos de esquina com áreas igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados), e em terrenos de meio de quadra, com área igual ou superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados) e com 20,00m (vinte metros) de testada.

Art. 111. As instalações de abastecimento, inclusive bombas de combustível, deverão distar, no mínimo 5,00m (cinco metros) do alinhamento do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote, observadas as exigências de recuos maiores contidas na Lei de Uso do Solo, Legislação do Meio Ambiente e Agência Nacional do Petróleo - ANP.

Art. 112. As instalações para lavagem ou lubrificação deverão obedecer às seguintes condições:

I – Estar localizadas em compartimentos fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo;

II – Ter as partes internas das paredes, revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;

III – Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) ou de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;

IV – Se tiver aberturas deverão ser distantes, 6,00m (seis metros) no mínimo, dos logradouros públicos ou das divisas do lote.

Parágrafo único. Além dos incisos deste artigo, deverão ser atendidas as normas ambientais.

Art. 113. Os postos de serviço e abastecimento deverão ter um compartimento sanitário independente para cada sexo, no mínimo, para uso público e atender as normas de acessibilidade.

Art. 114. Os postos de serviço e abastecimento deverão ter vestiários, compartimentos sanitários equipados com vaso, chuveiro e lavatório e demais dependências para cada sexo, para o uso exclusivo dos empregados.

Art. 115. As áreas de circulação e serviço dos postos terão pavimentação impermeável, tendo declividade máxima de 3% (três por cento) e mínima de 1% (um por cento) com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos. As áreas não pavimentadas deverão possuir canaleta de drenagem de proteção (ou solução similar), para contenção de efluentes.

Art. 116. Nas oficinas mecânicas e postos de abastecimento e serviços, quando não houver muros no alinhamento do lote, este terá uma mureta com, 0,50m (cinquenta centímetros) de altura no mínimo, para evitar a passagem de veículos sobre as calçadas. A mureta deve ser construída com 5,00m (cinco metros) de extensão para cada lado a contar do encontro dos alinhamentos prediais.

Art. 117. Os postos de abastecimento de veículos terão acesso, para entrada e saída de veículos, de no mínimo 6,00m (seis) e no máximo 8,00m (oito), por testada do lote.

Art. 118. Os depósitos de combustível dos postos de serviços e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo - ANP ou órgão sucessor, da ABNT, Corpo de Bombeiros, Órgão Ambiental, Departamento de Estradas e Rodagem com jurisdição sobre a área de localização do posto e sob responsabilidade do autor do projeto.

CAPÍTULO IX

DO LICENCIAMENTO DAS REDES DE INFRAESTRUTURA URBANA

SEÇÃO I
Das Torres dos Serviços de Telecomunicação

Art. 119. Para as torres de telefonia e retransmissão de ondas de rádio e televisão o projeto será aprovado mediante a apresentação de:

I – Projeto de implantação apresentando:

a) Locação do container, do equipamento e da torre, observando-se a distância mínima de 5,00m (cinco metros) do eixo da torre até as divisas do imóvel onde este será implantado;

b) Cota de nível do terreno e altura da torre;

c) Recuo frontal em relação ao alinhamento predial;

d) Acessos.

II – Anuência do COMAR - Comando Aéreo Regional com relação a altura da torre em função do cone de aproximação de vôo da aeronáutica;

III – Anexar Parecer da ANATEL por ocasião do Habite-se, declarando que a operação do equipamento não interfere no entorno e nos demais sistemas de comunicação;

IV – Anotação de Responsabilidade – ART/CREA ou RRT/CAU, quanto às instalações;

V – Comprovante de propriedade e/ ou de locação de espaço, ou compromisso de locação destinado a instalação para os sistemas de propagação de telecomunicação proposto;

VI – A instalação será autorizada por meio de Alvará de Construção com validade de 03 (três) anos.

Parágrafo único. No caso de instalação de equipamento no topo de edifício existente, deverá apresentar certidão da convenção de condomínio devidamente transcrita no competente cartório do registro de imóveis e fotocópia autenticada da ata da assembléia em que tenha sido aprovada a instalação da Estação de Telecomunicações.

CAPÍTULO X
DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS, SANÇÕES E MULTAS

SEÇÃO I
Dos Emolumentos

Art. 120. Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código serão cobrados de conformidade com o Código Tributário do Município.

SEÇÃO II
Dos Embargos e Das Interdições

Art. 121. Obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, serão embargadas ou interditadas, quando:

I – Estiverem sendo executadas sem o respectivo Alvará, emitido pela Administração Municipal;

II – Estiverem sendo executadas sem acompanhamento ou responsabilidade técnica;

III – Estiverem ou apresentarem risco a sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute, para as pessoas que nela habitem, edificações vizinhas ou a incolumidade pública;

IV – Se estiver sendo construída, reconstruída ou ampliada em desacordo com o projeto aprovado;

V – Se não for observado o alinhamento, recuos obrigatórios, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade ou coeficiente de aproveitamento de acordo com a Lei de Uso do Solo;

VI – A obra for ocupada sem a expedição do Habite-se da Obra;

VII – As obras em andamento, reformas, ampliações ou concluídas que estiverem em faixa de preservação permanente conforme legislação pertinente;

VIII – Não cumprir o estabelecido pelo Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§1º Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste artigo, e

a qualquer dispositivo deste Código, o encarregado pela fiscalização comunicará o infrator através de Auto de Embargo ou de Interdição, para regularização, da situação no prazo que lhe for determinado, ficando a obra embargada até que isso aconteça.

§2º O Auto de Embargo ou Interdição será levado ao conhecimento do infrator – proprietário e/ou responsável técnico – para que assine e, se recusar a isso serão acompanhadas de assinaturas de duas testemunhas. Verificando a impossibilidade de localizar os mesmos, o servidor encarregado da fiscalização poderá enviar via correio através de registro postal ou ainda através de edital no Órgão Oficial do Município, ou jornal local.

§3º Se ocorrer decurso do prazo ou o descumprimento do Embargo ou Interdição o fiscal lavrará o Auto de Infração.

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

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

§6º A resistência ao embargo também ensejará ao profissional responsável pela obra, a aplicação da multa diária prevista.

§7º Após exauridas as medidas administrativas fiscais será protocolado processo administrativo e encaminhado para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência das multas, a fim de impedir que se construa em desacordo com as leis e regulamentos municipais.

SEÇÃO III
Das Sanções

Art. 122. A Administração Municipal cancelará o alvará municipal de funcionamento de pessoa física ou jurídica, especialmente os responsáveis técnicos que:

I – Prosseguirem a execução da obra embargada pela Administração Municipal;

II – Não obedecerem os projetos previamente aprovados;

III –Hajam incorrido em 3 (três) multas por infração cometida no período de 01 (um) ano, a contar da data da primeira infração;

IV – Alterem as especificações indicadas no projeto, as dimensões, ou especificações dos elementos estruturais previamente aprovados pela Administração Municipal;

V – Responsabilizarem-se como executores de obra que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos;

VI – Cometerem por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra ou de terceiros;

VII – Executarem obra em desacordo com o projeto arquitetônico apresentado junto a Administração Municipal.

Art. 123. O profissional com o alvará de funcionamento cancelado, somente poderá tê-lo renovado após 180 (cento e oitenta) dias do cancelamento, mediante pagamento de multa, sem prejuízo de outras medidas administrativas e ou judiciais cabíveis.

SEÇÃO IV
Das Multas

Art. 124. Aos infratores das disposições da presente Lei, além das medidas judiciais cabíveis e regularização da situação, ser-lhe-ão aplicadas multas.

Parágrafo único. As multas serão aplicadas ao proprietário e também ao responsável técnico, quando:

	INFRAÇÃO	VALOR EM UFM
I	A obra dependente de Alvará for iniciada sem o licenciamento e Projeto Aprovado.	Até 70 m².....15 71 à 120 m².....45 121 à 240 m².....60 241 à 500 m².....90 501 à 1.200 m².....120 1.201 à 2.500 m².....150 Acima de 2.501 m².....180
II	Houver desrespeito à notificação de regulamentação de obra.	
III	Houver desrespeito ao embargo ou interdição.	
IV	Obra for reformada, construída ou ampliada em desacordo com o Projeto Aprovado e o não cumprimento do estabelecido pelo EIV.	

V	Havendo licenciamento da obra e não houver Alvará de Licença na obra quando solicitado pela Fiscalização.	30
VI	Quando não for renovado o Alvará de Construção, inclusive quando houver processo de renovação posterior a sua data de validade.	30
VII	Ocupação ou utilização de qualquer obra dependente de Alvará de Construção, sem estar de posse do Habite-se.	90
VIII	A calçada estiver em mau estado ou sem pavimentação, durante a execução da obra, notificadas e não atendidas conforme o artigo 58 desta lei.	40
IX	Obstrução da calçada ou sua utilização como canteiro de obras ou para carga/descarga de materiais.	90
X	Tapume na calçada com obras paralisadas por mais de 90 dias sem comunicar a Administração Municipal ou concluídos os serviços de fachada.	15
XI	Não manutenção e limpeza das vias e logradouros por ocasião de serviços de escavações ou aterros e durante a execução da obra, de responsabilidade do proprietário ou prestador do serviço.	60
XII	Cancelamento do alvará municipal de funcionamento de profissionais conforme o artigo 121.	10
XIII	Continuidade de obra embargada e sem possibilidade de aprovação.	Até 300m².....200 Acima.....400
XIV	Falta de "bandejão", rede de proteção, material de construção no passeio fora do limite do tapume ou via pública.	50

Art. 125. A infração de qualquer disposição para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida nesta Tabela, serão punidas com multa de 50 UFM (Cinquenta Unidade Fiscal do Município), a critério do órgão competente da Administração Municipal.

Parágrafo único. Dobrar-se-ão os valores das multas a cada reincidência das infrações cometidas, previstas nos arts. 124 e 125, sem prejuízo a outras penalidades legais cabíveis.

CAPÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 126. Os casos omissos no presente Código, serão estudados e julgados pela CTA – Comissão Técnica de Análises, conforme outras legislações aplicáveis.

Art. 127. Os processos protocolados até a publicação desta Lei terão prazo de até 120 (cento e vinte) dias para sua aprovação.

Art. 128. Qualquer proposição de alteração ou revisão desta Lei deverá ser submetida à anuência do Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE Cascavel e Audiência Pública.

Art. 129. São partes integrantes deste Código, os seguintes anexos:

I- Anexo I - Tabela I - Edificações Residenciais;

II - Anexo II - Tabela II - Edificações Comerciais;

III - Anexo III - Modelo de Raio interno ao chanfro;

IV - Anexo IV - Modelo de tapume.

Artigo 130. A partir da publicação desta lei ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente as Leis: n° 2.872/1998, n° 2.946/1999, n° 3.290/2001, n° 3.516/2002, n° 3.535/2002, n° 3.776/2004, n° 4.156/2005, n° 4.467/2006 e n° 6.282/2013 e os Decretos n° 4.971/1999 e 5.469/2001.

Artigo 131. Este Código entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel, 09 de janeiro de 2017.

Leonaldo Paranhos da Silva,
Prefeito Municipal.

MUNICÍPIO DE CASCAVEL
ESTADO DO PARANÁ

TABELA I: EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

MÍNIMO EXIGIDO	CORREDOR / CIRCULAÇÃO	SALA	1º QUARTO	2º QUARTO	DEMAIS QUARTOS	BANHEIRO (I.S.)	COZINHA	LAVANDERIA
Diâmetro do circulo inscrito	0,90	2,40	2,40	2,00	1,60	1,20	1,50	1,20
Área	-- --	8,00	8,00	6,00	4,00	1,80	4,00	2,40
Vão de Iluminação	-- --	1/6	1/6	1/6	1/6	-- --	1/8	-- --
Vão de Ventilação	-- --	1/12	1/12	1/12	1/12	1/12	1/12	1/12
Pé-direito	2,40	2,60	2,60	2,60	2,60	2,20	2,40	2,40
Revestimento da parede	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	IMPERMEÁVEL ATÉ 1,50 m		
Revestimento do piso	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	IMPERMEÁVEL		

OBSERVAÇÕES:

1. Todas as dimensões são expressas em metros.
2. Todas as áreas são expressas em metros quadrados.
3. Iluminação e ventilação mínima = relação entre a área de abertura e a área de piso.
4. Em tetos inclinados, o ponto mais baixo será = 2,20m.
5. Os demais compartimentos não elencados na tabela, fica a critério do Responsável Técnico.
6. Subsolo – o pé direito mínimo abaixo da viga será = 2,20m.

Rua Paraná, 5000 - Caixa Postal 115 - CEP 85807-900 - CNPJ 76.208.867/0001-07

MUNICÍPIO DE CASCAVEL
ESTADO DO PARANÁ

TABELA II: EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

MÍNIMO EXIGIDO	HALL DO PRÉDIO	HALL DOS PAVIMENTOS	SALAS, LOJAS, SOBRELOJAS	INSTALAÇÃO SANITÁRIA	COZINHA (KIT)
Diâmetro circulo inscrito	2,50	1,50	2,50	1,20	1,00
Área	7,50	3,00	7,50	1,44	1,20
Vão de Iluminação	-- --	-- --	1/6	-- --	-- --
Vão de Ventilação	-- --	-- --	1/12	1/16	1/16
Pé-direito	2,80	2,20	2,80	2,20	2,20
Revestimento parede	-- --	-- --	-- --	IMPERMEÁVEL	
Revestimento piso	IMPERMEÁVEL		-- --	IMPERMEÁVEL	

OBSERVAÇÕES:

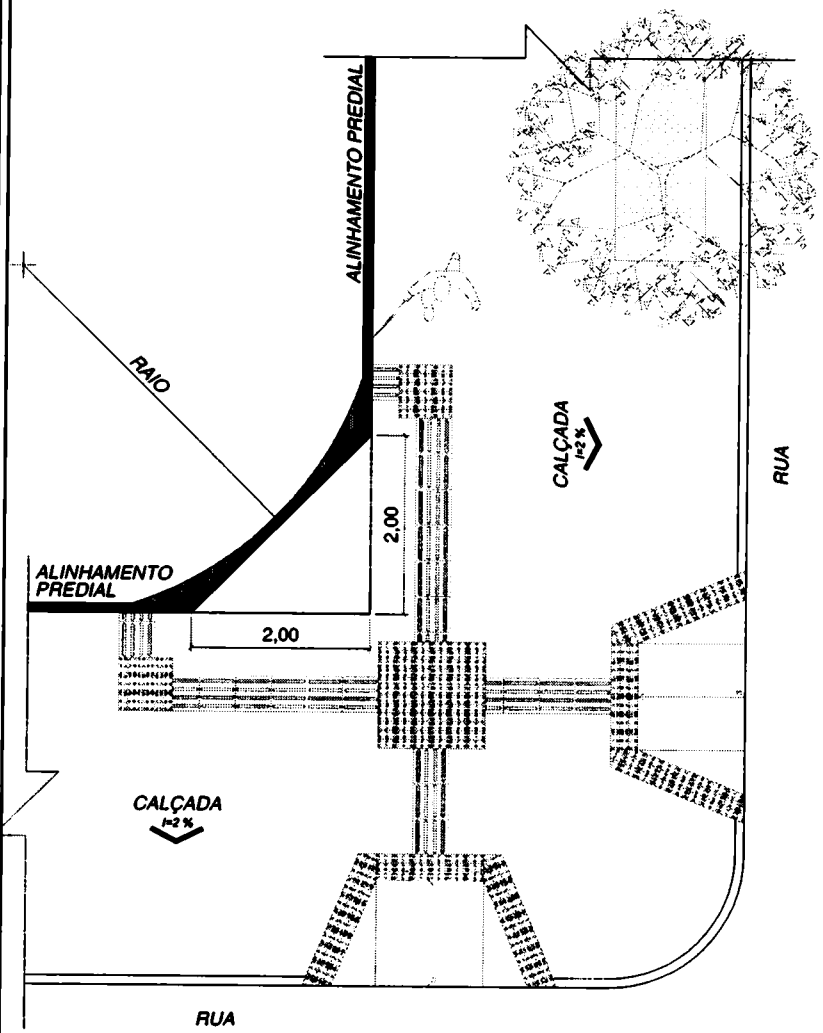
1. Todas as dimensões são expressas em metros.
2. Todas as áreas são expressas em metros quadrados.
3. Iluminação e ventilação mínima = relação entre a área de abertura e a área de piso.
4. O estabelecimento deverá ser provido de tanque e depósito de material de limpeza, que poderá ser coletivo e de no mínimo 01 (um) por pavimento.
5. Nos edifícios residenciais, deverá ser atendido o que estabelece as colunas - Hall do Prédio e Hall dos Pavimentos.
6. Para sanitários de uso coletivo, seguir as normas de acessibilidade.
7. Subsolo – o pé direito mínimo abaixo da viga será = 2,20m.

Rua Paraná, 5000 - Caixa Postal 115 - CEP 85807-900 - CNPJ 76.208.867/0001-07

MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
ESTADO DO PARANÁ

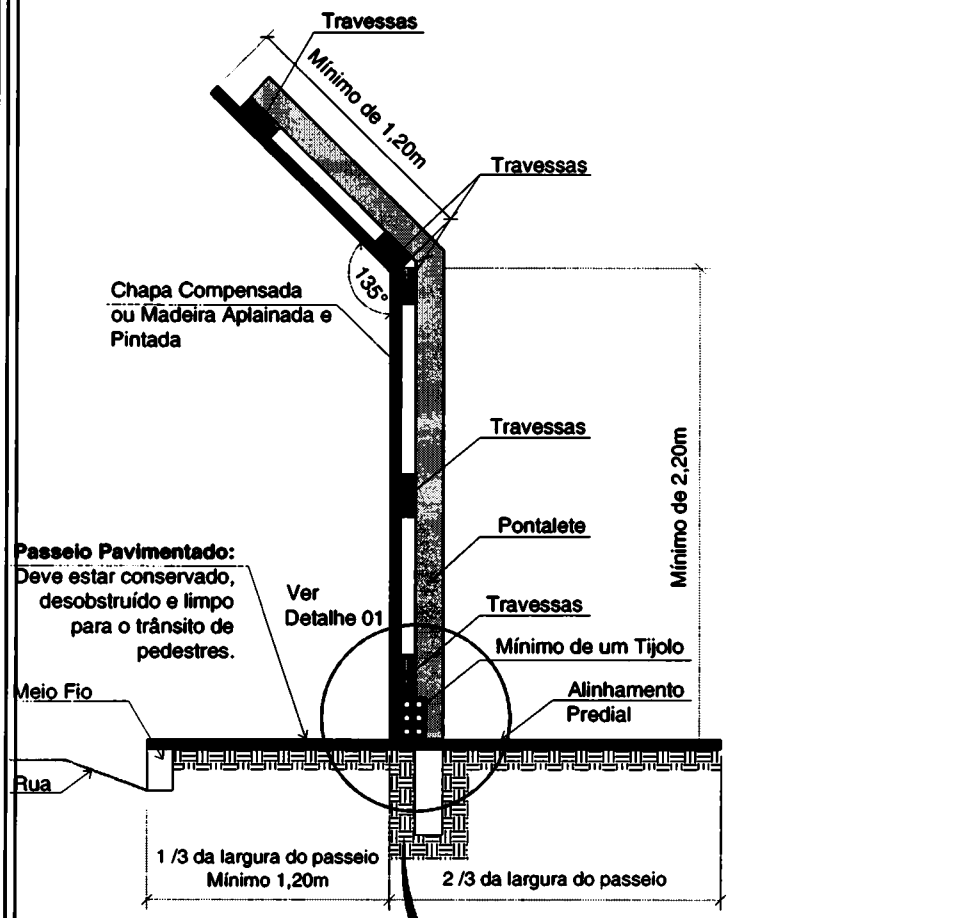
ANEXO III

Modelo de Raio interno ao chanfro, conforme o art. 60 do Código de Obras.

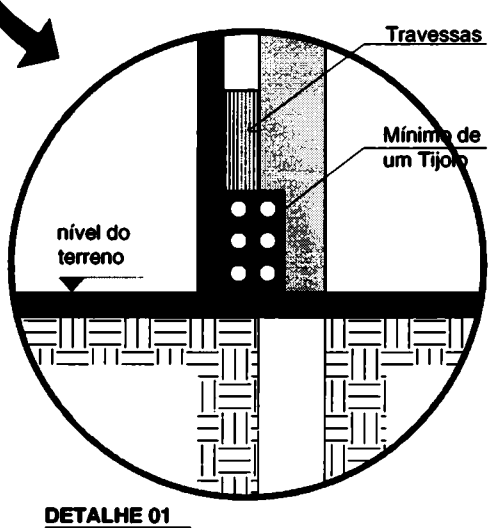


ANEXO IV

Modelo de tapume, conforme o art. 71 do Código de Obras.



TAPUME PADRÃO
ESPECÍFICAÇÃO MÍNIMA
S/ Escala



DETALHE 01
Sem Escala

MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM DE LEI

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascavel-Pr,

Submeto à apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal o anexo Anteprojeto de Lei que **"DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE CASCAVEL/PR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

O Código de Obras é um instrumento básico que permite à Administração Municipal exercer adequadamente o controle e a fiscalização do espaço construído.

Na revisão do Código vigente, foram incorporados ao presente Anteprojeto de Lei, artigos que visam assegurar conforto ambiental, conservação de energia, reuso da água da chuva, acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida com objetivo de assegurar uma melhor qualidade de vida para a população tanto da área urbana como da área rural do Município.

Este Anteprojeto de Lei estabelece normas técnicas para todo tipo de construção, definindo também, os procedimentos de aprovação de projeto e licenças para execução de obras, bem como os parâmetros para fiscalização do andamento da obra e aplicação de penalidades, além de orientar a observação da legislação urbanística municipal e as normas existentes em distintos níveis de governo referentes a construção civil.

Essas são, Senhor Presidente, as razões que justificam a elaboração do Anteprojeto de Lei que submetemos à apreciação dos Senhores Membros da Câmara Legislativa, renovando a Vossa Excelência, os meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Leonaldo Paranhos da Silva,
Prefeito Municipal.

Ao Excelentíssimo Vereador
GUGU BUENO
Presidente da Câmara Municipal
Cascavel – PR.