

Anteprojeto de Lei Municipal nº 31/04 Define o Código de Obras das Ações de Iniciativa Privada e Pública sobre a Morfologia da Cidade.

A Câmara Municipal de Campo Largo, com base no Plano de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo da cidade, a ele encaminhado pelo Poder Executivo, Decretou e eu, Affonso Portugal Guimarães na qualidade de Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1 - Todas as obras e serviços de construção, realizadas sobre o território do Município de Campo Largo, serão executadas, obrigatoriamente, mediante licença ou Alvará prévio, expedidos pela Prefeitura Municipal, obedecidas as normas desta Lei e das Leis Estaduais e Federais aplicáveis.

Art. 2 - São obras e serviços sujeitos à mera Licença da Prefeitura Municipal e, como tal, isentas perante a Prefeitura, de Anotação de Responsável Técnico legalmente habilitado, de taxas de Alvará, além dos emolumentos relativos ao cadastramento e à expedição da própria Licença:

- I. construções permanentes não destinadas a usos habitacionais, industriais e comerciais, desde que não ultrapassem a 20 m² (vinte metros quadrados) de área coberta e não estejam acopladas a edificações com área maior do que esse limite;
- II. construções provisórias, destinadas à guarda ou ao depósito de materiais e ferramentas ou tapumes, durante a execução de obras ou serviços de extração ou construção, dentro dos padrões regulamentares para esses casos, com prazos pré-fixados para a sua demolição;
- III. construção de muros, cercas e grades, até a altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), e de alinhamento até a altura de 0,80 m (oitenta centímetros) quando maciços e 1,20 m (um metro e vinte centímetros) quando vazados;
- IV. construções rurais, situadas na zona rural do Município, assim definida nas leis do zoneamento e do perímetro urbano, desde que com área coberta de até 60 m² (sessenta metros quadrados) se executadas em alvenaria, ou de até 80 m² (oitenta metros quadrados) se executados em madeira, ou de até 200 m² (duzentos metros quadrados) se executados sem vedação lateral ou com telas de ventilação nas paredes externas principais;

18. zonas de reforma de fachadas comerciais e industriais, desde que situadas fora das margens de rios ou, ainda, em locais de circulação turística, desde que não ultrapassem quarenta centímetros do alinhamento do terreno, sobre o passeio ou logradouro público, ou a projeção de 2 (dois) metros quando se tratarem de toldos, devendo guardar uma altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) desde o passeio, em ambos os casos, devendo ser apresentado um desenho técnico do aspecto pretendido, o qual estará sujeito a pedido de alteração pelo órgão municipal competente;
19. zonas de subdivisão e de decoração interna de ambientes, no interior de edificações, desde que realizadas com divisórias leves e desmontáveis e que garantam a aeração e a iluminação de todos os compartimentos de permanência prolongada dos usuários, a critério da Prefeitura, que examinará o desenho de subdivisão previamente à emissão da licença;
20. construção de moradia de baixo custo, em terreno de posse legal ou de propriedade do próprio interessado, quando executada dentro de projeto-padrão fornecido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, se submetendo à fiscalização do responsável técnico indicado pelo mesmo e não ultrapassando a 50 m² (quarenta e cinco metros quadrados) de área coberta;
21. obras de pavimentação, paisagismo e manutenção em vias exclusivamente residenciais, assim definidas na Lei de Zoneamento, desde que não interfiram nos sistemas de água, esgotos, escoamento pluvial, energia, iluminação pública, telecomunicações, coleta de lixo e circulação eventual de pessoas, veículos e, desde que, com desenho aprovado previamente no órgão competente da Prefeitura Municipal, a qual se responsabilizará por sua fiscalização;
22. simplificações que, a critério da Prefeitura, não se enquadrem nos demais Artigos e capítulos desta Lei.

TÍTULO II

NORMAS ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 3 - As obras e serviços de construção que não estejam enquadrados nos termos do Artigo 2º desta Lei Municipal estão sujeitas, sucessivamente, aos seguintes procedimentos administrativos perante a Prefeitura Municipal:

1. consulta prévia, em formulário próprio, contendo os usos e as demais

- menções do serviço ou da edificação pretendida, a situação locacional do imóvel e os documentos comprobatórios de sua propriedade ou posse legal;
- elaboração de projeto arquitetônico completo, quando obra de construção civil ou de projeto técnico, quando outra modalidade de serviço ou obra, onde sejam atendidas todas as exigências indicadas pelo órgão municipal competente na Consulta Prévia, bem como nos regulamentos e instruções que complementam a legislação urbanística do Município, com ênfase na Lei do Perímetro Urbano, na Lei do Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, na Lei de Parcelamento do Solo, a esta Lei e aos Decretos que regulamentam essas Leis;
- revisão do projeto referido na alínea anterior, perante o órgão municipal competente, se necessário ajustando-o às normas legais e regulamentares que porventura não tenham sido atendidas, até sua aprovação final;
- solicitação de alvará para execução de obras ou serviços, o qual sempre terá prazos determinados, se fazendo acompanhar da anotação de todos os responsáveis envolvidos na propriedade, incorporação, elaboração de projetos complementares exigíveis, fiscalização desses projetos e execução das obras, os quais assinarão, em conjunto, o solicitado, co-responsabilizando-se pelo seu cumprimento;
- execução de obras e serviços de construção rigorosamente de acordo com o projeto, na sua versão aprovada nos termos do Item III deste artigo e objeto do alvará referido no Item IV deste artigo, bem como nos prazos contidos no dito alvará;
- solicitação de Vistoria Final de Obras ou Serviços de Construções, fazendo acompanhar desta as Certidões de Habite-se da Saúde Pública e dos demais órgãos competentes relacionados à aprovação de projetos complementares, tais como os de energia, comunicações, saneamento, segurança pública e de proteção do meio ambiente ou do patrimônio histórico, quando for o caso, devendo todos confirmar a satisfação dos serviços realizados e concluídos, na obra ou serviço, dentro da sua própria área de competência;
- solicitação de Certidão de Conclusão de Obras, fazendo acompanhar desta o resultado da vistoria final de obras ou serviços de construção, documentos que atestarão a satisfação de todas as exigências técnicas da edificação ou espaço aberto construído, com referência aos órgãos externos ao Poder Público Municipal e com relação às Posturas Municipais e aos demais regulamentos e Leis de sua legislação urbana.

§ 1º - A Prefeitura Municipal poderá, a critério do órgão competente, exigir a aprovação preliminar do projeto referido no item II deste artigo, por ocasião da Consulta Prévia ou da revisão do mesmo, em órgãos externos ao Poder Público Municipal, relacionados aos projetos complementares referidos no Item VI.

§ 2º - O projeto de edificação unifamiliar com até 70 m² (setenta metros quadrados) poderá ser analisado apenas com relação aos parâmetros de recuo, do alinhamento, afastamento das divisas, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e altura permitida na Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, ficando o responsável técnico encarregado da correta e adequada aplicação

Art. 4 - Todos os projetos citados nos itens e parágrafos do Artigo 3º desta Lei deverão ser elaborados por profissionais legalmente habilitados, de acordo com a legislação Estadual e Federal sobre as suas atribuições, os quais deverão estar devidamente cadastrados na Prefeitura e em dia com a Fazenda Municipal, seja pessoa física ou jurídica.

Parágrafo Único - A substituição de responsáveis técnicos durante a execução de obras ou serviços de construção só será possível a pedido do interessado, com a anuência dos profissionais substituídos, com breve relato da situação em que se encontram os serviços sob a responsabilidade técnica de ambos, na ocasião da substituição.

CAPÍTULO II

OBRAS PÚBLICAS

Art. 5 - As obras públicas não poderão ser executadas sem a correspondente licença da Prefeitura, devendo obedecer às disposições legais, ficando, entretanto, isentas de pagamento de emolumentos, entendendo-se como obra pública as seguintes:

- a) construção de edifícios públicos;
- b) obras de qualquer natureza de domínio da união, do estado ou do município;

Art. 6 - O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá a prioridade sobre outros pedidos de licenciamento.

CAPÍTULO III

CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 7 - Os projetos conterão os seguintes elementos:

- a) planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), onde constarão:

- 10 - Haverá sempre menção de escala o que não dispensa a indicação de

§ 2º - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções:

1. cor preta com traço cheio para as partes existentes a conservar;
2. cor preta tracejada para as partes a serem demolidas;
3. cor vermelha para as partes novas acrescidas.

§ 4º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes dimensões as escalas mencionadas no "caput" deste Artigo poderão ser alteradas, desde, contudo, ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO IV

APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 8 - Para efeito da aprovação de projetos ou concessão de licenças, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

1. requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo proprietário ou procurador legal;
2. projeto de arquitetura, apresentado em 03 (três) jogos completos de cópias, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela execução da obra. Após a aprovação, um dos jogos será arquivado na Prefeitura e os demais serão devolvidos ao requerente, com a respectiva licença (alvará de construção);
3. memorial descritivo ou especificações técnicas dos materiais.

§ 1º - Os projetos elétrico, telefônico, hidro-sanitário, de prevenção contra incêndios e estrutural, quando exigidos pelas normas definidas pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA e por outros órgãos competentes, deverão ser apresentados, no entanto, não serão submetidos à análise da Prefeitura.

§ 2º - A não retirada do projeto aprovado pelo interessado, no prazo máximo de 30 dias, implicará no arquivamento do mesmo.

Art. 9 - As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser justificadas à Prefeitura Municipal, que após exame, poderá exigir detalhamento das mesmas modificações.

Art. 10 - Na análise dos projetos a autoridade municipal competente terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias para o exame dos elementos, manifestando de uma vez as exigências complementares decorrentes deste exame.

§ 1º - Se o projeto submetido à apreciação apresentar qualquer dúvida o interessado será notificado para prestar esclarecimento e se, no prazo de 8 (oito) dias, a contar da data do recebimento, não for atendida à notificação, o processo será rejeitado, mediante requerimento do interessado.

§ 2º - O não cumprimento deste prazo pela autoridade municipal competente resulta no interessando o início da construção, desde que a obra obedeça às exigências desta Lei.

Art. 11 - As edificações populares com áreas de até 50 m² poderão utilizar materiais-padrão, disponíveis na Prefeitura Municipal ou fornecido pelo CREA-PR, de acordo com atendimento do disposto em regulamento específico.

Art. 12 - A aprovação de um projeto valerá pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do respectivo despacho.

Art. 13 - O alvará de construção será fornecido ao interessado mediante a comprovação de pagamento das taxas de licenciamento e concessão de obra.

Art. 14 - A fim de comprovar o licenciamento da obra, para os efeitos de fiscalização será mantido, obrigatoriamente no local da construção cópia do alvará, juntamente com uma cópia do projeto aprovado e das ARTs- Anotações de Responsabilidade Técnica dos projetistas e executores da obra.

CAPÍTULO V

VALIDADE, APROVAÇÃO DE PROJETOS E LICENCIAMENTOS

Art. 15 - Os projetos arquivados, por não terem sido retirados em tempo hábil pelo interessado são passíveis de revalidação, desde que a parte interessada a requerer e desde que as exigências legais sejam as mesmas vigentes à época do licenciamento anterior.

Art. 16 - O alvará de construção fixará prazo de 90 (noventa) dias para o início da construção, porém se a mesma não for iniciada neste período, o licenciamento será cancelado, a menos que seja requerida sua prorrogação em tempo hábil.

§ 1º - Para efeito da presente Lei uma construção será considerada iniciada quando estiver evidenciada a efetiva execução de serviços constantes do projeto aprovado.

§ 1º - Se dentro do prazo fixado a construção não for concluída deverá ser apresentada a prorrogação de prazo.

Art. 17 - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido alvará para a construção.

TÍTULO III

DAS OBRAS

CAPÍTULO I

OBRAS DE REFORMA OU DEMOLIÇÃO

Art. 18 - Todas as obras de reforma, ou demolição serão objeto de licença, previamente à sua execução, junto à Prefeitura Municipal que, a seu critério, com base na legislação urbanística do Município, poderá exigir o processamento para obtenção de Alvará para sua realização.

Art. 19 - O abandono notório de uma edificação que tenha sido iniciada, é caracterizado pela deterioração física de sua cobertura, de suas paredes de vedação, calçadas ou gradís, estando o imóvel desocupado na parte principal utilizada, sendo considerada, para os efeitos desta Lei, uma obra de demolição.

Art. 20 - Obras de reforma ou demolição sem a devida licença da Prefeitura Municipal estarão sujeitas a embargo administrativo, a recuperação do estado original por parte da Prefeitura com cobrança do ônus ao proprietário ou Declaração de Utilidade Pública do Imóvel, para fins de desapropriação.

Art. 21 - Para os efeitos desta Lei, são consideradas obras de reforma ou demolição aquelas que alterem o estado original de uma edificação, em área urbana ou em relação ao seu aspecto físico - formal, no cenário da paisagem, alterando a morfologia da cidade em qualquer escala do espaço urbano.

§ 1º - É obrigatória a execução de medidas protetoras para a conservação do solo em terrenos de declive acentuado, sujeitos à ação erosiva das águas de chuva e que, por sua localização, possam ocasionar problemas à segurança de

edificações próximas, à limpeza e à circulação nos passeios de espaço urbano.

§ 2º - O poder público poderá exigir dos proprietários a construção da muralha de sustentação e de revestimento de terras, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público.

CAPÍTULO II

OBRAS DE MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO E PRESERVAÇÃO

Art. 22 - São obras de manutenção, conservação e preservação para os efeitos desta Lei e, como tais, isentas de autorização da Prefeitura:

- I. pinturas de paredes e muros;
- II. plantio arbóreo em terrenos e edifícios de domínio privado;
- III. recuperação de telhados, desde que usados os mesmos materiais e calamentos da construção original;
- IV. pisos e pavimentos em áreas livres de terrenos privados, desde que conservem a permeabilidade do mesmo em uma proporção de 30% (trinta por cento) do total da área livre;
- V. conserto de esquadrias, desde que conservando o desenho original e usando-se o mesmo material das peças já degradadas;
- VI. conserto ou reforma de instalações elétricas, telefônicas e hidro-sanitárias, desde que recuperando as alvenarias ao aspecto original no final do serviço;
- VII. substituição de pisos e forros internos, desde que conservando os níveis e os materiais utilizados na construção original;
- VIII. manutenção, conservação, paisagismo e preservação de vias e logradouros, desde que respeitem o desenho original urbano, não obstruam a circulação e não alteram as redes e sistemas de infra-estrutura.

Art. 23 - A manutenção, conservação e a preservação da cidade é um compromisso solidário do Poder Público Municipal e da comunidade, representado pelos seus munícipes e pela força econômica das empresas que nela operam ou atuam.

Art. 24 - Objetivando racionalizar a operacionalidade e o dimensionamento

As regras de atividade-fim da Prefeitura Municipal, serão de responsabilidade dos proprietários.

13. as moradores e munícipes a conservação, a manutenção, a preservação e o paisagismo de ruas e logradouros residenciais, com tráfego local;
14. as empresas em geral a conservação, a manutenção, a preservação e o paisagismo de ruas, logradouros residenciais e equipamentos públicos situados nas imediações de grandes estabelecimentos ou de grupos de estabelecimentos contendo atividades econômicas, com tráfego incidental;
15. o Poder Executivo Municipal a conservação, a manutenção, a preservação e o paisagismo das ruas, dos logradouros e dos equipamentos públicos situados nos Setores Especiais e com tráfego intenso, assim definidos pela Lei de Zoneamento, exceto aqueles denominados como o das vias residenciais e as obras de manutenção em vias e equipamentos, e logradouros situados em setores da cidade habitados preponderantemente por população com baixa renda familiar, caracterizada pela impossibilidade em fazer frente às despesas que não aquelas para sua subsistência própria.

§ 1º - Para os fins de obediência a este artigo, o Executivo Municipal regulamentará as obras de manutenção, de conservação e de paisagismo e preservação de ruas e logradouros, estabelecendo tributação diferenciada entre contribuintes economicamente estáveis, que cumpram ou não com suas obrigações em relação a cidade e sua paisagem física.

Art. 25 - Não são consideradas obras de manutenção, de conservação, de paisagismo e ou de preservação a implantação de sistemas em infra-estrutura urbana, os quais só poderão ser executados ou alterados por iniciativa privada com o consentimento ou Avaré prévios da Prefeitura, que procederá à sua supervisão, em conjunto com o órgão ou empresa competente.

CAPÍTULO III

OBRAS DE TRANSFORMAÇÃO AMBIENTAL

Art. 26 - São obras de transformação ambiental:

16. os serviços de terraplanagem em terrenos com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) ou que, com qualquer dimensão, contenham fundos de vale ou talvegues, divisa com rio ou cursos d'água, elemento ou elementos notáveis de paisagem, valor ambiental ou histórico;
17. os serviços de demolição predial em edificações que, a critério da Prefeitura Municipal, façam parte de patrimônio cultural da comunidade como elemento relevante ou referencial da paisagem;

- (11) os serviços de mineração ou extração mineral, de desmatamento ou extração vegetal e de modificação notória de conformação físico-territorial de ecossistemas faunísticos e florísticos em geral, assim enquadrado por autorização de técnico do órgão municipal competente, com o referendado de um técnico legalmente habilitado de órgão estadual ou federal competente;
- (12) a implantação de projetos pecuários ou agrícolas, de projetos de loteamentos e de urbanização e complexos turísticos ou recreativos, que abranjam áreas de território igual ou superior a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados);
- (13) a corte de árvores com diâmetro, na base, superior a vinte e cinco centímetros;
- (14) a implantação de edificações em grupo que excedam a área total de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) ou o máximo de 30 unidades residenciais, desde que situadas distando mais de 1.000 (mil) metros da malha urbana pré-existente, considerando-se esta como um sistema contendo, no mínimo, uma via longitudinal e três transversais distando, entre si, no máximo 250 m (duzentos e cinquenta metros);
- (15) as edificações para a criação ou a manutenção de animais nativos em cativeiro.

Art. 27 - O Poder Executivo Municipal regulamentará, a seu critério, as Obras de Transformação Ambiental, de forma a compatibilizar os interesses do Município com as legislações municipais, estaduais e federais sobre a matéria e de modo a garantir a participação operacional dos órgãos competentes do Estado e da União na execução dos projetos, na fiscalização, e na concessão de Alvarás, Vistorias e Licenças sobre as mesmas.

Parágrafo Único - A regulamentação a que se refere este artigo poderá considerar obras de Transformação Ambiental, desde que de pequeno impacto, como sujeitas à mera licença municipal, isentando-as de processos de Alvará, Vistoria e Licença.

CAPÍTULO IV

OBRAS OBRIGATÓRIAS

Art. 28 - Tem caráter compulsório, perante o Poder Público Municipal, as obras e serviços de:

- (1) confinamento - com muros de, no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de altura - de terrenos vagos situados na malha urbana e que tenham ou um lote confrontante já ocupado, ou dois lotes confrontantes já murados em razão do dispositivo anterior;
- (2) limpeza - conservação de calçadas e paisagismo nos recuos frontais e nos

- assens fronteiriços a edificações com área superior a 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) ou que contenham moradores com notória estabilidade econômica e social;
- (b) conservação de edificações com valor histórico e de espécimes arbóreos com diâmetro, na base, igual ou maior do que 35 cm (trinta e cinco centímetros);
 - (c) situações das condições ambientais - no interior das edificações, nos remanescentes dos terrenos e nas imediações urbanas - aos preceitos estabelecidos pela legislação urbanística, em conjunto com esta lei, bem como os regulamentos, normas e instruções dela decorrentes;
 - (d) situação de equipamentos e dispositivos internos de segurança em edificações que abriguem público, que eventualmente exceda a 150 (cento e cinquenta) pessoas;
 - (e) atendimento às legislações estadual e federal quanto às matérias de saúde pública, meio ambiente, patrimônio histórico ou cultural e segurança.

Parágrafo Único - O Poder Executivo Municipal decretará o enquadramento dos bens de caráter obrigatório, dispondo sobre as multas e sanções decorrentes do não cumprimento e execução.

CAPÍTULO V

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 29 - Uma obra é considerada concluída quando apresentar condições de habitabilidade e uso, estando em funcionamento as suas instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 30 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a Vistoria Final da Edificação.

Art. 31 - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em conformância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o Laudo de Vistoria Técnica Final, no prazo de 15 dias (quinze dias), a partir da data de entrada no estabelecimento.

Art. 32 - Poderá ser concedido o Laudo de Vistoria Técnica Parcial de uma edificação do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O Laudo de Vistoria Técnica Parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

- a) quando se tratar de prédio de uso misto, ou seja, comercial e residencial e puder cada um dos usos ser utilizado independentemente do outro;
- b) quando se tratar de edifício de apartamentos, em que uma unidade esteja completamente concluída e situada acima da quarta laje, é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento;
- c) quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;
- d) quando se tratar de edificação em casas em série, estando o seu acesso devidamente concluído.

TÍTULO IV

PENALIDADES

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Art. 33 - As infrações às disposições deste Código serão aplicadas as seguintes penas:

- (1) multa;
- (2) embargo da obra;
- (3) interdição do prédio ou dependência;
- (4) demolição.

§ 1º - A aplicação de uma das penas previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 2º - As penalidades serão aplicadas ao proprietário e ao construtor ou ao profissional responsável pelo projeto e ou pela execução da obra, conforme o caso, de acordo com padrões e valores estabelecidos em legislação específica sobre a matéria.

CAPÍTULO II

AUTUAÇÃO E MULTAS

Art. 34 - As multas, independentemente de outras penalidades legais cabíveis, serão impostas quando:

- (1) forem falseadas cotas e outras medidas no projeto, ou qualquer elemento do processo de aprovação do mesmo;
- (2) as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado, a licença concedida ou as normas da presente Lei;
- (3) a obra que for iniciada sem projeto aprovado ou licenciado, exceto no caso previsto pelo Parágrafo 2º do Artigo 10;
- (4) a edificação for ocupada antes da expedição pela Prefeitura do Laudo de Aprovação de Técnica Final;
- (5) não for obedecido o embargo imposto pela autoridade municipal competente;
- (6) houver prosseguimento da obra, vencido o prazo de licenciamento, sem que

terá sido concedida a necessária prorrogação do prazo;
b) sem as penalidades previstas em legislação específica.

Art. 35 - A multa será imposta pela autoridade municipal competente, à vista do auto de infração lavrado pelo funcionário habilitado, que apenas registrará a falta constatada verificada, indicando o dispositivo infringido.

Art. 36 - O auto de infração, em quatro vias, deverá ser assinado pelo autuante que tiver constatado a existência da irregularidade e também, sempre que possível, pelo próprio autuado; na sua ausência, poderá ser colhida a assinatura de representante, preposto, ou de quem lhe fizer as vezes.

§ 1º - A recusa de assinatura no auto de infração será anotada pelo autuante com duas testemunhas, não pertencentes ao quadro de funcionários do Município, considerando-se neste caso, formalizada a autuação.

§ 2º - A última via do auto de infração, quando o infrator não for encontrado, será encaminhada oficialmente ao responsável pela empresa construtora, sendo considerada para todos os efeitos legais, como estando o infrator cientificado da infração.

Art. 37 - O auto de infração deverá conter:

- a) a indicação do dia e do lugar em que se deu a infração, ou em que esta foi constatada pelo autuante;
- b) o fato ou ato que constitui a infração, indicando o dispositivo legal infringido;
- c) o nome e a assinatura do infrator, ou, na sua falta, a denominação que o identifique e endereço;
- d) nome e assinatura do autuante, bem como sua função ou cargo;
- e) nome, assinatura e endereço das testemunhas, quando for o caso.

Art. 38 - Lavrado o auto de infração o infrator poderá apresentar defesa escrita, dirigida à autoridade municipal competente, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar de seu recebimento, findo o qual será o auto encaminhado para a aplicação da multa e cobrança.

Art. 39 - Imposta a multa será dado o conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou na sede da empresa construtora, mediante a entrega da terceira via do auto de infração, na qual deverá constar o despacho da autoridade municipal competente que a aplicou.

§ 1º - O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento da multa.

§ 2º - Decorridos o prazo estipulado no Parágrafo 1º, a multa não paga será cobrada por via executiva, sem prejuízo de outras penalidades.

Art. 40 - Terá andamento susado o processo de aprovação de projeto ou licenciamento de construção cujo responsável técnico ou a empresa construtora esteja em débito com a Prefeitura relativamente a seus alvarás de funcionamento.

Art. 41 - As multas pelo descumprimento dos dispositivos desta Lei serão fixadas considerando-se a maior ou a menor gravidade e a natureza da infração, das circunstâncias e os antecedentes do infrator, sendo seu valor estabelecido de acordo com a Unidade Fiscal do Município.

Art. 42 - O pagamento da multa não isenta o requerente da regularização da situação, que deverá ser atendida de acordo com o que dispõe a presente Lei.

CAPÍTULO III

EMBARGOS

Art. 43 - As obras em andamento, de qualquer natureza, serão embargadas, independentemente das multas, quando:

- (1) estiverem sendo executadas sem o respectivo alvará de licenciamento, nos casos em que este for necessário;
- (2) descumprimento ao projeto aprovado ou inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;
- (3) não for respeitado o alinhamento predial ou o recuo mínimo;
- (4) estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e matriculado na Prefeitura, quando indispensável;
- (5) o construtor ou responsável técnico isenta-se de responsabilidade técnica devidamente justificado à Prefeitura;
- (6) estiver em risco a sua estabilidade;
- (7) constituir ameaça para o público ou para o pessoal que a executa;
- (8) for constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional do seu projeto ou execução;
- (9) o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA-PR;
- (10) outra, já autuada, não tenha sido regularizada no tempo previsto.

Art. 44 - Ocorrendo à qualquer hipótese do artigo anterior, a autoridade competente fará notificação por escrito ao infrator, dando ciência da

Art. 45 - Verificada a procedência da notificação pela autoridade municipal competente, esta determinará o embargo em termo próprio que mandará lavrar e no qual constar às exigências a serem cumpridas para o prosseguimento da obra, sob pena de imposição de multas.

Art. 46 - O termo de embargo será apresentado ao infrator para que o assine. Caso este não ser encontrado, o termo será encaminhado oficialmente ao responsável pela empresa construtora, seguindo-se o processo administrativo para a respectiva paralisação da obra.

Art. 47 - O embargo será levantado após o cumprimento das exigências estabelecidas no respectivo termo e satisfeito o pagamento de todos os emolumentos devidos em que haja o responsável incidido.

CAPÍTULO IV

INTERDIÇÃO

Art. 48 - Uma edificação, ou qualquer uma de suas dependências, poderá ser interditada em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando houver iminente perigo de caráter público.

Art. 49 - A interdição será imposta por escrito e após uma vistoria, efetuada pela autoridade competente.

Parágrafo Único - Não atendida a interdição e não interposto algum recurso, ainda, no caso de indeferimento deste, a Prefeitura tomará as medidas legais cabíveis.

CAPÍTULO V

DEMOLIÇÃO

Art. 50 - A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

a) a obra estiver sendo executada sem projeto aprovado ou sem alvará de licenciamento e, ainda, não puder ser regularizada nos termos da legislação vigente;

- 15) haver desrespeito ao alinhamento predial e não houver possibilidade de modificação na edificação para ajustá-la à legislação vigente;
- 16) haver risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências determinadas pela Prefeitura para a sua segurança.

Art. 51 - O proprietário poderá interpor recurso, dirigido ao Prefeito Municipal, apresentando defesa e a proposta de regularização da obra.

TÍTULO V

NORMAS GERAIS DE EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANÍSTICO

Art. 52 - Coeficiente de aproveitamento é o índice estabelecido pela Lei de Zonamento, Uso e Ocupação do Solo, que multiplicado pela área do terreno, resulta a área máxima de construção permitida no lote.

Art. 53 - Área não computável é a somatória das áreas edificadas que não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento, de acordo com regulamento específico.

Art. 54 - Área computável é a somatória das áreas edificadas que serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 55 - Área construída é a somatória das áreas computáveis e não computáveis de todos os pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por varandas e pilares.

Art. 56 - Taxa de ocupação (TO) é a relação entre a área ocupada pela edificação horizontal máxima de construção permitida (SH) e a área do terreno (ST), de acordo com a fórmula a seguir:

$$TO = \frac{SH}{ST}$$

Art. 57 - Recuo é a distância mínima que uma edificação deve guardar em relação ao alinhamento com o logradouro, tomado segundo o plano tangente da edificação mais próxima das divisas e paralela a estas.

Art. 58 - Afastamento é a distância mínima que uma edificação deve guardar em relação a cada divisa do terreno, tomada segundo o plano tangente da edificação, mais próxima das divisas e paralela a estas.

Art. 59 - A construção e o revestimento de pisos em áreas de recuo frontal, mesmo em subsolo, é proibida, à exceção de:

- I - muros de arrimo construídos em função dos desníveis naturais dos terrenos;
- II - passarelas;
- III - vedação nos alinhamentos ou nas divisas laterais;
- IV - portas, escadarias ou rampas de acesso, portarias, guaritas, bilheterias e outros, desde que em conjunto ocupe no máximo 30% (trinta por cento) da área de recuo frontal;
- V - garagens, nos casos de terrenos acidentados que ocupem parcialmente a área de recuo, desde que satisfaçam as seguintes condições:

- a) a edificação deverá ser destinada a uma unidade residencial ou a casas em série, paralelas ao alinhamento predial;
- b) o terreno deverá apresentar, em toda a extensão da testada, um aclave mínimo de 75% (setenta e cinco por cento) em relação a via pública, ou ter 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de desnível a uma distância máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do alinhamento predial;
- c) a edificação não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da testada, até o máximo de 6,00m (seis metros), estando nessa porcentagem incluído o texto no Inciso IV deste artigo.

Art. 60 - É vedado o uso do recuo frontal para estacionamento ou garagem, exceto nos casos previstos pelo artigo anterior.

Art. 61 - É permitida a construção de edificações nas divisas laterais do lote, desde que esteja em conformidade com as disposições da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, não podendo estas edificações apresentar uma abertura qualquer sobre a divisa. Qualquer abertura implica em afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), obedecidas as disposições relativas à ventilação e de iluminação.

Parágrafo Único - As edificações em madeira deverão guardar um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e meio) de todas as divisas, atendidas as disposições da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 62 - Taxa de permeabilidade (TP) é a relação entre a área na qual não é permitido edificar ou revestir o solo (SP) com material que impeça ou dificulte a infiltração das águas de chuva e a área total do terreno (ST), conforme as

$$TP = \frac{SP}{ST}$$

Parágrafo Único - Deverá ser mantida uma taxa de permeabilização de pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área livre de construções.

Art. 53 - A altura de uma edificação (h) é a medida (em metros) tomada verticalmente entre o menor nível do alinhamento em relação ao terreno e o plano horizontal correspondente ao ponto mais alto da edificação.

§ 1º - A altura limite de uma edificação é determinada pelos parâmetros da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, pelas normas do Ministério da Aeronáutica sobre as zonas de segurança para aproximação de aeronaves e pela necessidade de reserva do espaço aéreo para emissão de microondas.

§ 2º - Para o disposto no parágrafo anterior, serão consideradas as partes sobreelevadas, quando destinadas a complementos da edificação.

Art. 54 - O pavimento da edificação deverá possuir pé direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), sendo que o pé-direito máximo admitido será de duas vezes o pé-direito mínimo.

Art. 55 - Edificações em dois pavimentos poderão ter altura limite de 10,00 m (dez metros), medida do nível do piso do pavimento térreo, até o ponto mais alto da edificação, incluídas as partes sobreelevadas da edificação e ático.

Art. 56 - Não serão computados no número máximo de pavimentos os jiraus sobreelevados, desde que ocupem área equivalente a no máximo 50 % (cinquenta por cento) da área do pavimento térreo, nas condições estabelecidas em regulamento pertinente.

CAPÍTULO II

CONSTRUÇÕES JUNTO A FUNDOS DE VALE, CURSOS DE ÁGUA E CONGÊNERES

Art. 67 - São permitidas as construções em lotes cortados por rios, córregos, rede de escoamento de águas pluviais e lagoas, desde que respeitadas as faixas de drenagem e de fundos de vale, realizadas - pelos proprietários - as obras ou serviços necessários para garantir a estabilidade e o saneamento do local, exigido a legislação pertinente.

Art. 68 - São vedadas as edificações sobre as faixas de drenagem e de fundos de fundos de vale.

Art. 69 - São vedados quaisquer desvios de cursos d'água, tomadas d'água, construções de açudes, represas, barragens, tapumes, obras ou serviços que impeçam o escoamento das águas, exceto com licença especial da Administração Municipal.

Art. 70 - As águas pluviais poderão ser encaminhadas para rio ou vala existente nas imediações, ou para a sarjeta das ruas.

§ 1º - Quando as condições topográficas exigirem o escoamento das águas para terrenos vizinhos, a autoridade sanitária poderá exigir dos proprietários dos terrenos a jusante, a passagem para o tal escoamento das águas provenientes dos terrenos a montante, nos termos da Legislação Civil.

§ 2º - Nenhuma drenagem poderá ser feita a montante da captação de um sistema público de abastecimento de água sem a prévia autorização dos órgãos competentes das Administrações Estadual ou Municipal.

§ 3º - É vedado em qualquer hipótese, o lançamento das águas pluviais na rede coletora de esgoto sanitário.

§ 4º - É vedado o lançamento de esgoto "in natura", no sistema de águas pluviais. O seu lançamento somente será autorizado pelo órgão competente, após o tratamento conforme o sistema adequado, devidamente aprovado pela Administração Municipal.

CAPÍTULO III

ÁREAS DE ESTACIONAMENTO, GARAGENS, E ÁREAS DE RECREAÇÃO E LAZER

SEÇÃO I

ESTACIONAMENTOS E GARAGENS

Art. 71 - Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos

- a) exclusivos, quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação;
- b) coletivos, quando se destinarem à exploração comercial.

SEÇÃO II

ÁREAS DE RECREAÇÃO E LAZER

Art. 72 - Todos os conjuntos habitacionais ou agrupamentos residenciais - em série, edifícios de habitação coletiva, quitinetes, apart-hotéis, "flat-houses" com cinco ou mais unidades de moradia deverão ter uma área reservada destinada à recreação.

CAPÍTULO IV

COMPONENTES TÉCNICO-CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DESCRIÇÃO, DEFINIÇÃO E DESEMPENHO DOS ELEMENTOS TÉCNICO-CONSTRUTIVOS

Art. 73 - As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem ser consideradas de acordo com a qualidade e quantidade dos materiais ou conjuntos de materiais, a integração de seus componentes e suas condições de utilização, sendo:

- (1) a resistência ao fogo, medida pelo tempo que os elementos construtivos, expostos ao fogo, podem resistir sem inflamar ou expelir gases combustíveis, sem perder a coesão ou forma;
- (2) o isolamento térmico do elemento construtivo, medido pela sua resistência térmica global no sentido do fluxo de calor, considerado suas resistências térmicas superficiais externa e interna;
- (3) o isolamento acústico, medido através da atenuação em decibéis, produzido pelo elemento construtivo, entre faces opostas;
- (4) a absorção acústica, avaliada pela capacidade da superfície do elemento construtivo de absorver sons, medida em unidades de absorção equivalente;
- (5) condicionamento ou tratamento acústico, o conjunto de técnicas destinadas ao tratamento de locais ruidosos, a adequação dos espaços às necessidades de conforto acústico e da otimização da comunicação sonora;
- (6) a resistência de um elemento construtivo, avaliada pelo seu comportamento quando submetido à compressão, à flexão e ao choque;
- (7) a impermeabilidade de um elemento construtivo, avaliada de forma inversamente proporcional à quantidade de água que absorve, depois de determinado tempo de exposição a ela.

SEÇÃO II

SUPRASELÉUTURA

Art. 74 - Os elementos construtivos da superestrutura de uma edificação devem ser considerados de acordo com a qualidade e quantidade dos materiais ou conjuntos de materiais, a integração de seus componentes e suas condições de utilização, sendo:

SEÇÃO II

CLASSIFICAÇÃO DOS COMPONENTES TÉCNICO-CONSTRUTIVOS DA EDIFICAÇÃO

Art. 74 - Classifica-se os elementos técnico-construtivos da edificação, conforme suas características e funções, em:

01. fundações;
02. superestrutura;
03. pavimentos;
04. paredes;
05. portas e janelas;
06. cobertura;
07. escadas;
08. rampas.

SEÇÃO III

FUNDAÇÕES

Art. 75 - A fundação deverá ser projetada e executada de modo a assegurar a estabilidade da obra, de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo Único - Serão obrigatoriamente considerados no cálculo das fundações, seus efeitos para com as edificações vizinhas, os logradouros públicos, as instalações de serviços públicos, devendo ficar situadas, qualquer que seja seu local, necessariamente dentro dos limites do lote, não podendo, em hipótese alguma, ultrapassar o passeio do logradouro e sob os imóveis vizinhos.

SEÇÃO IV

SUPERESTRUTURA

Art. 76 - Os elementos componentes da superestrutura de sustentação da edificação deverão obedecer aos índices técnicos adotados ou recomendados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, inclusive quanto à resistência contra a segurança contra incêndios.

SEÇÃO V

PAVIMENTOS

Art. 77 - Os pavimentos de qualquer tipo, deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico e impermeabilidade.

Parágrafo Único - As paredes cuja face estiver em contato direto com o solo e cujas partes que estiverem enterradas deverão ser impermeabilizadas e se o terreno apresentar alto grau de umidade, este deverá ser drenado.

Art. 78 - As paredes de banheiro, despensas e cozinhas deverão ser revestidas no mínimo, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 79 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 80 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO VI

PAREDES

Art. 81 - Paredes externas, quando em madeira, deverão receber tratamento preventivo. Paredes de corredores e vestibulos, de acesso coletivo a escadas e paredes de contorno deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo.

Art. 82 - As paredes externas deverão ser completamente independentes das construções vizinhas já existentes e serão interrompidas na linha de divisa.

Parágrafo Único - As paredes de alvenaria de tijolos comuns que constituírem divisas entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Art. 83 - Paredes internas até o teto só serão permitidas quando não

prejudicarem a ventilação e a iluminação dos compartimentos resultantes e quando estes satisfizerem todas as exigências desta Lei.

SEÇÃO VII

PORTAS E JANELAS

Art. 84 - As aberturas dos compartimentos serão providas de portas ou de janelas que deverão satisfazer as normas técnicas quanto a resistência ao fogo, ao isolamento térmico, ao isolamento acústico, à resistência, à impermeabilidade, à iluminação e à ventilação.

Parágrafo Único - Portas de entrada deverão ter largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) exceto nas edificações unifamiliares.

SEÇÃO VIII

COBERTURA

Art. 85 - A cobertura das edificações, seja de telhado apoiado em estrutura, telhas auto-sustentáveis ou laje de concreto está sujeita às normas técnicas da ABNT quanto à resistência ao fogo, ao isolamento térmico, ao isolamento acústico, à resistência e à impermeabilidade, devendo ser em material imputrescível, ter resistência aos agentes atmosféricos e à corrosão.

Art. 86 - Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, assentado sobre estruturas convenientes, isolantes e elásticas, para evitar o fendilhamento da impermeabilização, com juntas de dilatação para grandes extensões e revestimentos superficiais rígidos.

Art. 87 - Nas construções convenientemente protegidas das águas pluviais provenientes do telhado por coberturas de beiral com saliência, poderão ser dispensadas as calhas para a condução das águas pluviais.

Art. 88 - As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes, e sofrer interrupções na linha de divisa.

§ 1º - As coberturas de edificações agrupadas horizontalmente deverão ter estruturas independentes para cada unidade autônoma, paredes divisórias e deverão proporcionar tal separação entre os forros e os demais elementos estruturais das unidades.

§ 2º - As águas pluviais da cobertura deverão ser coletadas seguindo as disposições desta Lei e da Legislação Civil.

Art. 89 - As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de naturezas diversas desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

SEÇÃO IX

ESCADAS

Art. 90 - As escadas podem ser privativas quando adotadas para acesso interno das residências e de uso exclusivo de uma unidade autônoma, ou coletiva quando adotadas para acesso às diversas unidades autônomas e acessos internos de uso comum.

Parágrafo Único - As escadas coletivas poderão ser de três tipos:

- I normal;
- II enclausurada, cuja caixa é envolvida por paredes corta-fogo, com portas corta-fogo.
- III a prova de fumaça, quando a escada enclausurada é precedida de antecâmara ou local aberto para evitar penetração de fogo e fumaça.

Art. 91 - As escadas de uso individual nas edificações em geral deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 92 - As escadas de uso coletivo nas edificações em geral deverão ter largura mínima livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e ser de material incombustível ou tratadas com esse tipo de material.

§ 1º - Para edificações com fins educacionais, culturais e religiosos, fins recreativo-esportivos e hospitais, a largura mínima livre será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), 2,00 m (dois metros) e 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), respectivamente.

§ 2º - A largura deverá ser verificada no ponto mais estreito da escada.

Art. 93 - As escadas deverão assegurar a passagem com altura livre igual ou

superior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

§ 1º - A altura máxima do degrau será de 0,18 m (dezoito centímetros) e a largura mínima será de 0,27 m (vinte e sete centímetros) exceto para edificações unifamiliares onde a altura máxima será de 19,25 cm (dezenove centímetros e vinte e cinco milímetros) e a largura mínima 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

§ 2º - Não serão computadas na dimensão mínima exigida as saliências nos pisos e degraus.

Art. 94 - Será obrigatória a existência de um patamar intermediário quando houver mudança de direção ou quando o desnível entre lances for superior a 3,00 m (três metros) e tiver que ser vencida em um único lance.

Parágrafo Único - O comprimento do patamar não poderá ser inferior à largura da escada.

Art. 95 - Só serão permitidas escadas coletivas, em curva, em casos especiais se forem do tipo normais ou convencionais, com degraus de largura mínima de 0,27 m (vinte e sete centímetros), medindo na linha do piso, à distância de 0,30 m (trinta centímetros) do bordo interno.

Art. 96 - O tipo e largura de escada coletiva a ser adotado para edificações em que seja previsto um grande fluxo de pessoas será definido em regulamento específico, em função do uso, do fluxo de pessoas, do número de pavimentos e da área construída.

§ 1º Sendo exigida mais de uma escada, a distância mínima entre elas será de 10 m (dez metros).

§ 2º - As escadas do tipo marinheiro, caracol ou leque só serão para acesso as torres, adegas, jiraus, casa de máquinas ou entre pisos de uma mesma unidade residencial.

Art. 97 - As caixas das escadas coletivas não poderão ser utilizadas como depósitos, ou para localização de equipamentos - exceto os de iluminação ou emergência - nem ter aberturas para tubulações de lixo.

Art. 98 - Os corrimões deverão:

- situar-se entre 0,75m (setenta e cinco centímetros) e 0,80m (oitenta centímetros) do nível da superfície do degrau, medida tomada verticalmente do piso do degrau ao topo do corrimão;

- 15. ser fixados somente pela sua parte inferior;
- 16. ter afastamento mínimo de 0,04m (quatro centímetros) da parede a que estiverem fixados;
- 17. ter largura máxima de 0,06m (seis centímetros).

SEÇÃO X

RAMPAS

Art. 95 - As rampas estarão sujeitas às mesmas normas de dimensionamento, localização, resistência e proteção de escadas.

§ 1º - As rampas para pedestres deverão ter corrimão em ambos os lados, altura máxima de 0,75m (setenta e cinco centímetros) do piso, largura mínima de 0,90m (noventa e cinco centímetros), reborda máxima 0,03m (três centímetros), no seu comprimento máximo sem patamar de 9,00m (nove metros), com declividade máxima de 9% (nove por cento). Se a declividade for superior a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante e o corrimão instalado em 0,30 m (trinta centímetros) nos dois finais da rampa.

§ 2º - As rampas para o acesso de veículos não poderão ter declividades superiores a 25% (vinte e cinco por cento);

§ 3º - As rampas de acesso vencendo alturas superiores a 3,00m (três metros) deverão ter patamar intermediário com profundidade mínima igual à largura.

§ 4º - As saídas e as entradas das rampas deverão ter patamar livre com largura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para acesso de deficientes.

CAPÍTULO V

EQUIPAMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

CLASSIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

Art. 100 - As instalações e equipamentos que abrangem os conjuntos de obras complementares executados durante a construção de um edifício e serão

projetos, calculados e executados visando a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as disposições desta Lei e normas técnicas oficiais.

Art. 101 - Consideram-se instalações e equipamentos:

01. escadas rolantes;
02. elevadores;
03. locais para a disposição temporária de lixo;
04. instalações de gás canalizado;
05. sistemas hidráulicos;
06. redes de coleta de esgoto e água pluvial;
07. sistemas de iluminação e energia;
08. sistemas de comunicação;
09. instalações de condicionamento ambiental;
10. sistemas de sonorização;
11. instalações de prevenção contra incêndios;
12. para-raios.

SEÇÃO II

ESCADAS ROLANTES

Art. 102 - As escadas rolantes estarão sujeitas às normas técnicas da ABNT, incluindo-se computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem reduzida a largura mínima das escadas fixas.

SEÇÃO III

ELEVADORES

Art. 103 - É obrigatória a instalação de elevadores para o transporte vertical de pessoas ou mercadorias, entre os vários pavimentos em edificações cujo piso imediatamente abaixo da laje de cobertura ou terraço, estiver situado numa altura (h) superior a 9,50 m (nove metros e cinquenta centímetros) do nível de entrada, no pavimento térreo da edificação.

Parágrafo Único - Ainda que, em uma edificação, apenas um elevador seja exigido, todas as unidades deverão ser servidas.

Art. 104 - Exclui-se do cálculo da altura para a instalação do elevador:

- I. as partes sobrelevadas destinadas à casa de máquinas, à caixa d'água, à casa do zelador e às áreas de lazer ou recreação;
- II. o último pavimento, quando de uso exclusivo do penúltimo ou o ático.

§ 1º - Em qualquer caso, deverão ser obedecidas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em vigor na ocasião da aprovação do projeto pela municipalidade, seja em relação ao seu dimensionamento, sua instalação ou sua utilização, cálculo, tráfego e intervalo de tráfego, comprovados através de laudo emitido pelo responsável técnico da obra.

§ 2º - Sempre que for obrigatória a instalação de elevadores, estes deverão atender também ao piso do estacionamento.

§ 3º - Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores da edificação.

§ 4º - O acesso à casa de máquinas dos elevadores deverá ser feito através de corredores, passagens ou espaços de uso comum da edificação.

§ 5º - Os elevadores de carga deverão ter acesso próprio, independente e separado dos corredores, passagens ou espaços de acesso aos elevadores de passageiros e não poderão ser usados para o transporte de pessoas, à exceção de seus próprios operadores.

§ 6º - Os modelos não usuais de elevadores também estarão sujeitos às normas técnicas oficiais e às disposições deste artigo, no que lhes for aplicáveis e deverão apresentar requisitos que assegurem as condições adequadas de segurança aos usuários.

§ 7º - O elevador deverá ter porta com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 105 - O átrio dos elevadores que se ligar a galerias comerciais deverá:

- I. formar um espaço próprio;
- II. não interferir com a circulação das galerias;
- III. constituir um ambiente independente;
- IV. ter área não inferior ao dobro da soma das áreas das caixas dos elevadores, e largura mínima de 2,00 m (dois metros).

SEÇÃO IV

LIXO

Art. 106 - Toda edificação, independente de sua destinação, deverá ter espaço de depósito em local desimpedido e de fácil acesso, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes de resíduos sólidos, obedecendo às normas estabelecidas pela autoridade competente.

§ 1º - É proibida a instalação de tubo de queda para coleta de resíduos sólidos urbanos nos edifícios comerciais ou residenciais.

§ 2º - É proibida a utilização de tubos de queda existentes para a coleta de resíduos sólidos em edifícios comerciais e residenciais, os quais deverão ser interditados e removidos.

§ 3º - Conforme a natureza e volume do lixo ou resíduos sólidos serão adotadas medidas especiais para sua remoção, obedecendo as normas estabelecidas pela Administração Municipal, nos termos de regulamentação específica.

§ 4º - É proibida a instalação de incineradores de resíduos sólidos em situações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

§ 5º - Os compartimentos destinados à incineração de resíduos hospitalares e análogos deverão obedecer a normas específicas, estabelecidas pelo órgão competente, para a sua construção e operação.

Art. 107 - Toda edificação destinada à instalação de indústria poluente ficará obrigada à implantação de medidas para eliminar ou reduzir a níveis toleráveis o nível de poluição, com o reaproveitamento de resíduos e subprodutos, obedecida a regulamentação pertinente.

SEÇÃO V

GÁS CANALIZADO

Art. 108 - A instalação de equipamentos de distribuição interna de gás canalizado obedecerá ao disposto nas normas técnicas oficiais em vigor no país,

bem como as normas de segurança contra incêndio, elaboradas pelo Corpo de Bombeiros.

§ 1º - É obrigatória a instalação de chaminés para descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

§ 2º - Nos edifícios sem instalação central de gás, os compartimentos que possuírem botijões de gás destinados a fogões e aquecedores deverão ter ventilação natural.

Art. 109 - É obrigatória a instalação de Central de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP), tipo de instalação em que os recipientes são situados em um ponto centralizado e o gás distribuído através de tubulação apropriada até os pontos de consumo, em edificações com 5 (cinco) ou mais pavimentos e hotéis, restaurantes, panificadoras, confeitarias e demais edificações ou estabelecimentos que utilizem mais de um botijão de gás tipo P45 (quarenta e cinco quilos) de GLP ou conjunto de botijões tipo P13, independente do número de pavimentos ou área construída.

Art. 110 - A central de gás, canalização, medidores e demais equipamentos deverão atender as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

Art. 111 - A central de GLP deverá obedecer aos seguintes critérios:

- I ser instalada na parte externa das edificações, em locais protegidos do trânsito de veículos e pedestres, mas de fácil acesso em caso de emergência;
- II ter afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) das divisas e de 1,00m (um metro) da projeção da edificação, sendo admitida a implantação ao longo das divisas desde que suas paredes sejam em concreto armado, com altura de 0,50 m (cinquenta centímetros) acima da cobertura do abrigo dos recipientes.

Art. 112 - No caso de ocupação total do terreno, poderá ser admitida a instalação de uma central no interior da edificação, desde que observadas todas as condições de ventilação e tomadas as precauções contra uma eventual explosão e seus efeitos na estrutura da edificação.

Art. 113 - Os abrigos para a central de GLP deverão ser construídos obedecendo às normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

Art. 114 - Para efeito de ventilação, a central de gás deverá:

- I ter ventilação natural e eficiente para proporcionar a diluição de vazamentos, evitando a concentração do GLP a níveis de explosão;
- II ter na porta de acesso, sinalização com os dizeres: "Inflamável" e "Proibido Fumar".