LEI Nº 1.266 DE 20 DE DEZEMBRO DE 2024.

Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Corbélia.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE CORBÉLIA**, **ESTADO DO PARANÁ**, decretou, e eu, o Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:

LEI

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição por particular ou entidade pública, na área urbana do Município de Corbélia, é regulada por este Código, obedecidas as normas Federais e Estaduais relativas à matéria.

§ 1º Para o licenciamento das atividades de que rege este Código, serão observadas as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural e com a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, incidentes sobre o lote, onde elas existirem.

§ 2º Para o licenciamento das atividades citadas no caput deste artigo, em outras localidades do município, a Prefeitura usará de critérios próprios, além dos aplicáveis por esta lei.

§ 3º Todas as obras de construção, demolição ou reforma, de natureza pública ou privada, ficam condicionadas à prévia análise, aprovação de projeto e concessão de licença pela Prefeitura Municipal, em conformidade com as disposições estabelecidas neste Código. Além disso, o profissional legalmente habilitado deve assumir a responsabilidade pela execução dessas obras.

Art. 2º Para efeito da aplicação da presente lei, serão adotadas as seguintes definições:

I - ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II - acessibilidade: Acesso amplo e democrático ao espaço urbano de forma efetiva, socialmente inclusiva e ecologicamente sustentável, através da priorização dos modos de transporte coletivo e não motorizados, pedestres, ciclistas, pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

III - afastamento ou Recuo: Menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundos;

IV - águas Pluviais: É a água provinda das chuvas, que é coletada pelos sistemas

urbanos de saneamento básico nas chamadas galerias de águas pluviais;

V - alinhamento Predial: Linha divisória estabelecida entre o lote e o logradouro público;

VI - alvará de Construção/Demolição: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras de construção ou de demolição sujeitas a sua fiscalização;

VII - alvará de Funcionamento: Documento expedido pelo Município autorizando o funcionamento de atividades;

VIII - ampliação ou Reforma em Edificações: Obra destinada a benfeitorias de edificações já existentes, sujeita também a regulamentação pelo Código de Obras do Município;

IX - andaime: Estrado provisório de tábuas, fixo ou móvel, sustentado por armação de madeira ou metálica sobre o qual os operários trabalham nas construções;

X - antessala: Compartimento que antecede a uma sala, sala de espera;

XI - apartamento: Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;

XII - arborização Urbana: Referente à toda vegetação que compõe o cenário ou a paisagem em área pública, urbana ou rural e viveiro municipal;

XIII - área Construída: Soma da área coberta de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se as áreas definidas em lei específica referente a obras e edificações;

XIV - área Não Computável: Área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento, tais como: áreas de recreação, poços de elevadores, terraços etc.;

XV - área Não Edificada: Compreende área dos terrenos onde não é permitida qualquer edificação;

XVI - área Útil: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

XVII - ART: Anotação de Responsabilidade Técnica. Documento comprobatório de acompanhamento e responsabilidade técnica, emitido pelo profissional habilitado junto ao CREA;

XVIII - balanço: Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;

XIX - beirais: Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;

XX - brise-soleil: Conjunto de placas ou chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

XXI - caixilhos: Armação de metal, madeira etc., com um rebaixo em todo o seu perímetro, onde são encaixadas e presas (geralmente com massa apropriada) as placas de vidro ou outro material translúcido ou transparente de janelas, de certos tipos de portas etc;

XXII - canteiro de Trabalho: Área de trabalho fixa e temporária, onde se desenvolvem as operações de apoio e execução de uma obra;

XXIII - caramanchão: Construção de ripas, canos ou estacas com objetivo de sustentar plantas trepadeiras;

XXIV - cisterna: Depósito inferior de água para abastecimento da edificação;

XXV. Coeficiente de Aproveitamento: Razão numérica entre a área construída computável da edificação e a área total do lote;

XXVI - comércio: Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias;

XXVII - compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação;

XXVIII - condomínio: Modalidade de empreendimento imobiliário coletivo sobre um único lote, onde cada membro possui direito à fração ideal da totalidade do empreendimento;

XXIX - construção: É de modo geral, a realização de qualquer obra nova;

XXX - corrimão: Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma rampa ou escada que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce;

XXXI - croqui: Esboça preliminar de um projeto, geralmente feito à mão;

XXXII - declividade: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;

XXXIII - demolição: Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;

XXXIV - duto de Ventilação: Espaço não edificado, descoberto, desobstruído na base, destinado exclusivamente à ventilação de sanitários;

XXXV - elevador: Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias;

XXXVI - embargo: Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XXXVII - escala: Relação entre as dimensões do desenho e o do que ele representa;

XXXVIII - fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação;

XXXIX - faixa Não Edificável: Área do terreno onde não será permitida qualquer edificação;

XL - fossa Séptica: É uma unidade primária de esgoto doméstico, que armazena e decanta dejetos sólidos e líquidos, bem como os coliformes fecais provenientes de residências, que não possuem acesso às redes de esgoto urbanas;

XLI - galerias Pluviais: Trata-se do conjunto de tubulações que têm como objetivo captar, transportar e drenar a água da chuva das áreas urbanas até rios, córregos ou canais;

XLII - galpão: Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;

XLIII- habitação em Série: Edificações destinadas a moradias autônomas posicionadas paralelamente ou transversalmente a logradouros públicos, dentro de um mesmo lote, em regime de condomínio, em número igual ou inferior a 20 unidades;

XLIV - habitação Geminada: Edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, com uma parede comum;

XLV - habitação Popular: Unidade de habitação com até 70,00 m², edificada com recursos públicos, destinada a atender família com posse imóvel máxima de um lote urbano e uma renda máxima de até 5 salários-mínimos;

XLVI - habite-se: Documento obrigatório e que atesta a segurança do imóvel, indicando que a construção foi feita de acordo com as exigências legais;

XLVII - helicoidais: Que tem a forma de hélice, em caracol e que gira em torno de um eixo, deslocando-se ao seu redor;

XLVIII - imóveis Contíguos: Imóveis limítrofes com outros imóveis urbanos separados por uma ou mais divisas;

XLIX - incômodo: Potencialidade ou efeito gerado pela atividade incompatível com o bem-estar coletivo e os padrões definidos para uma determinada área;

L - indústria: Atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo;

LI - infração: Violação da Lei;

LII - lavatório: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto servido;

LIII - lindeiro: Limítrofe;

LIV - logística: Parte do gerenciamento da cadeia produtiva que planeja, implementa e controla o fluxo e armazenamento eficiente e econômico de matérias-primas, materiais semiacabados e produtos acabados, bem como as informações a eles relativas;

LV - logradouro Público: Área disponível reservada pelo setor público ao trânsito ou paragem de veículos, ou à movimentação de pedestres: jardins, parques, passeios, avenidas, ruas, alamedas, áreas de lazer, calçadões, praças, largos e viadutos;

LVI - lote: Também denominado "data" é a parcela de terreno delimitado de loteamento ou desmembramento, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeiro a via de circulação pública, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões devem atender aos índices urbanísticos definidos pela Lei do Plano Diretor e Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na zona em que se situe;

LVII - loteamento: É a subdivisão de glebas em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes, bem como, respeito às diretrizes de arruamento;

LVIII - marquise: Cobertura em balanço, resistente ao impacto de queda de objetos, que se projeta além do alinhamento das aberturas de uma edificação com a finalidade de

proteger a passagem e o acesso;

LIX - meio-fio: Peça de pedra ou concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas;

LX - mezanino: Piso permanente, intermediário entre dois pisos, com área de até 50% do piso inferior;

LXI - número de Pavimentos: Altura máxima que uma edificação pode ter em uma determinada zona, altura essa medida em pavimentos, contados a partir do pavimento de acesso principal;

LXII - para-raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;

LXIII - parcelamento do Solo: Para fins urbanos é a subdivisão de gleba sob forma de loteamento, desdobro ou desmembramento;

LXIV - passeio público, calçada ou via de pedestres: Parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso segregada por pintura, nível ou elemento físico, destinada à circulação de pedestres, locação de mobiliário, vegetação e placas de sinalização;

LXV - patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada;

LXVI - pátio: Espaço descoberto, aberto ou fechado na base, localizado no interior da edificação ou na divisa do terreno, destinado a ventilação e iluminação dos compartimentos, e de acesso comum;

LXVII - pavimento: Espaço construído em uma edificação, compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto;

LXVIII - pé-direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

LXIX - policarbonatos: É um polímero amorfo e transparente, de custo mais alto, mas também é mais durável e é considerado um termoplástico. As propriedades do policarbonato são semelhantes às do vidro e do acrílico;

LXX - prancha: Folha de projeto em tamanho superior a A4;

LXXI - reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou em todo;

LXXII - recuo frontal: Menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa entre a propriedade privada e o espaço público;

LXXIII - recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;

LXXIV - reforma: Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

LXXV - residencial Multifamiliar: Edificação com mais de uma unidade (ex: edifício residencial; hotel, motel, spa e hospital; áreas comuns de conjunto habitacional

horizontal);

LXXVI - residencial Unifamiliar: Edificação residencial para uma única família (ex: casa);

LXXVII - RRT: Registro de Responsabilidade Técnica. Documento comprobatório de acompanhamento e responsabilidade técnica, emitido pelo profissional habilitado junto ao CAU;

LXXVIII - sacada: Construção que avança em piso acima do térreo da fachada de uma parede;

LXXIX - saguão: Parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro, pela própria edificação;

LXXX - sarjeta: Escoadouro para as águas das chuvas que, nas ruas e praças, beira o meio-fio das calçadas;

LXXXI - serviço: Atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra, ou assistência de ordem técnica, intelectual e espiritual;

LXXXII - solo: Compreende o espaço terrestre, subterrâneo e aéreo, este último abrangendo qualquer elemento natural ou construído, visíveis da área pública e passíveis de exploração econômica;

LXXXIII - subsolo: Pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

LXXXIV - sumidouro: Orifício, fenda ou similar, por onde algo desaparece. Abertura por onde a água se escoa;

LXXXV - tapume: Cerca ou tapagem; vedação, geralmente de madeira, usada para fechar ou limitar uma área, um terreno;

LXXXVI - taxa de Ocupação: é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar;

LXXXVII - taxa de Permeabilidade: Percentual do lote que deve ser livre de edificação para permitir o escoamento da água através do solo;

LXXXVIII - telheiro: Superfície coberta e sem paredes em todas as faces;

LXXXIX - terraço: Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento;

XC - testada: largura do lote voltada para a via pública separando o logradouro público da propriedade particular;

XCI - toldos: Coberta ou peça de lona ou de outra substância destinada, principalmente, a abrigar do sol e da chuva uma entrada;

XCII - unidade de Moradia: Conjunto de compartimentas de uso privativo de uma família, no caso de edifícios coincide com apartamento;

XCIII - uso Comum: São elementos que você e os seus concorrentes podem utilizar;

XCIV - uso Privativo: É o que a administração confere a pessoa ou grupo de pessoas (física ou jurídica), para que exerçam, com exclusividade, sobreparcela de bem público;

XCV - ventilação e Iluminação Zenital: É um tipo de iluminação e ventilação que vem de cima, do céu (zênite), ou seja, uma abertura na cobertura da construção, que permite a entrada de luz a partir do teto;

XCVI - vistoria: Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

Seção I
Dos Objetivos

Art. 3º Este Código tem como objetivos:

I - orientar os projetos e a execução de edificações no município;

II - garantir e promover a aprimoração do cumprimento dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;

III - promover acessibilidade a toda população, aplicando as Leis e normas relativas a esse assunto.

CAPÍTULO II
DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES ENVOLVIDAS

Seção I
Do Poder Público Municipal

Art. 4º Cabe ao Poder Executivo Municipal estabelecer e implementar as regras de licenciamento de obras e edificações em geral, observado o disposto nesta lei e nas demais normativas urbanísticas pertinentes.

Art. 5º É de competência exclusiva do Poder Executivo Municipal a análise de projetos, o licenciamento urbanístico e a fiscalização da execução de toda e qualquer obra, em consonância com esta legislação e as Normas Técnicas Brasileiras vigentes.

Art. 6º São competências e responsabilidades da Administração Pública Municipal:

I - viabilizar o acesso de todos os munícipes e/ou interessados ao conteúdo deste Código e às demais legislações urbanísticas municipais;

II - licenciar obras e edificações em geral, nos termos desta Lei Municipal e demais normas legais e regulamentares atinentes;

III - fiscalizar o cumprimento das disposições previstas neste Código, buscando garantir a ordem, a segurança, a preservação dos recursos naturais e culturais, o bem-estar e, ainda, o desenvolvimento sustentável da cidade;

IV - fiscalizar obras de toda natureza podendo, a qualquer tempo, vistoriar, notificar, multar, embargar, solicitar sua demolição e tomar outras providências;

V - expedir o "Habite-se";

VI - aplicar medidas e penalidades administrativas cabíveis para quem venha a descumprir as normas deste Código ou de qualquer legislação urbanística municipal;

VII - exercer outras atividades correlatas ao exercício da autoridade administrativa, especialmente no que se refere às ações de controle urbano.

Parágrafo único. Não é de responsabilidade do Município qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência no projeto, execução e uso da obra ou edificação.

Seção II
Do Proprietário ou Possuidor

Art. 7º Para os fins deste Código, o proprietário ou possuidor é toda pessoa física ou jurídica que tenha o exercício pleno dos direitos de uso do imóvel, objeto do projeto, do licenciamento e da execução da obra.

Art. 8º As obrigações previstas neste Código para o proprietário estendem-se ao possuidor do imóvel e ao seu sucessor a qualquer título.

Art. 9º Incumbe ao proprietário ou possuidor da edificação/instalação, ou usuário a qualquer título, conforme o caso:

I - utilizar devidamente a edificação, responsabilizando-se por seu uso adequado e sua manutenção em relação às condições de habitabilidade;

II - acompanhar a tramitação interna dos processos, obedecendo aos prazos e requisitos estabelecidos pelo Município em seus procedimentos administrativos;

III - comunicar eventuais ocorrências que interfiram nos prazos, procedimentos e requisitos definidos nas licenças;

IV - manter as edificações, obras e equipamentos em condições de utilização e funcionamento, observando o disposto neste Código;

V - conservar obras paralisadas e edificações fechadas ou abandonadas, independentemente do motivo que ensejou sua não utilização, garantindo sua segurança e salubridade;

VI - responder pelos danos e prejuízos causados em função da manutenção e estado das edificações, instalações e equipamentos;

VII - responder pelas informações prestadas ao Executivo Municipal, e pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados, bem como por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas de seu uso indevido;

VIII - garantir que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico habilitado, nos exatos termos da licença emitida e do disposto na legislação urbanística vigente;

IX - assumir a responsabilidade pela preservação das edificações, obras e equipamentos em plenas condições de uso e funcionamento, conforme as disposições contidas neste Código;

X - viabilizar o ingresso do Poder Executivo Municipal para realização de vistorias e fiscalização das obras e edificações, permitindo-lhe livre acesso ao imóvel e à documentação técnica.

Seção III
Do Responsável Técnico

Art. 10. Cabe ao responsável técnico atender às exigências legais para elaboração e aprovação dos projetos e/ou para execução das obras, dentro dos prazos e nas condições estipuladas.

Art. 11. São denominados responsáveis técnicos e considerados aptos a elaborar projetos e executar obras de edificações, os profissionais legalmente habilitados para o exercício da atividade, bem como as empresas por eles constituídas com esta finalidade.

§ 1º São considerados profissionais legalmente habilitados ao desempenho das atividades específicas de projetar, de construir e de edificar, aqueles que estiverem inscritos no respectivo Conselho, em suas categorias profissionais, e estiverem inscritos no Registro de Profissionais da Prefeitura Municipal de Corbélia.

§ 2º A inscrição de profissional habilitado no Registro de Profissionais da Prefeitura se fará em livro próprio e a folha destinada exclusivamente a cada um, deverá receber os seguintes lançamentos:

I - nome por extenso e abreviatura usual;

II - número da Carteira Profissional expedida pelo Conselho competente, data de sua expedição e anotação da profissão cujo exercício for autorizado pela mesma carteira;

III - identificação do diploma acadêmico ou científico que o profissional possuir e do Instituto que houver expedido, de acordo com o que constar da carteira profissional;

IV - assinatura individual e rubricas;

V - endereço profissional;

VI - documento emitido pela Prefeitura, atestando a regularização quanto ao

pagamento de tributos municipais;

VII - observações.

Art. 12. São deveres dos responsáveis técnicos, conforme suas competências:

I - encontrar-se regular perante o Órgão de Classe competente;

II - elaborar os projetos de acordo com a legislação vigente;

III - proceder ao registro da anotação da responsabilidade técnica no órgão de classe competente, respeitado o limite de sua atuação;

IV - prestar informações ao Município de forma clara e inequívoca;

V - acompanhar a tramitação interna dos processos, obedecendo aos prazos e requisitos estabelecidos pelo Município em seus procedimentos administrativos;

VI - comunicar eventuais ocorrências que interfiram nos prazos, procedimentos e requisitos definidos nas licenças;

VII - executar a obra licenciada nos exatos termos da legislação vigente e do projeto aprovado;

VIII - cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;

IX - assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra;

X - manter as condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, evitando danos à terceiros, edificações e propriedades vizinhas, além de passeios e logradouros públicos;

XI - dar suporte às vistorias e à fiscalização das obras, sempre que necessário;

XII - manter sob seus cuidados toda documentação técnica pertinente à obra, que comprove sua regularidade perante o Município e outros órgãos de controle;

XIII - promover a correta e devida execução da obra e o emprego adequado de materiais, tecnologias, elementos, componentes, instalações e sistemas que a compõem, conforme o projeto aprovado e em observância às Normas Técnicas Brasileiras.

Art. 13. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico é obrigado a manter uma placa no local, indicando:

I - nome do autor do projeto, seu título profissional, e o número da respectiva carteira profissional;

II - nome do responsável pela execução da obra, caso seja outro que não o autor do projeto, seu título profissional e número da respectiva carteira profissional;

III - nome da firma, companhia, empresa ou sociedade construtora, se houver.

Art. 14. Se, por qualquer razão, for substituído o responsável técnico de uma construção, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal, com a descrição da obra até o ponto em que termina a responsabilidade do técnico substituído, caso contrário a responsabilidade continuará recaindo, para todos os efeitos legais, no técnico que iniciou a obra.

§ 1º Há obrigatoriedade de substituição do responsável na falta do anterior.

§ 2º A comunicação de baixa de responsabilidade técnica poderá ser feita em conjunto com a nomeação do novo responsável técnico, desde que o proprietário e os 02 (dois) responsáveis técnicos assinem conjuntamente.

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

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS E ADMINISTRATIVAS

Seção I
Dos Procedimentos para construção, reconstrução, reforma e ampliação

Art. 15. A execução de quaisquer das atividades, citadas no Art. 1º deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes Atos Administrativos:

I - consulta Prévia Para Construção;

II - aprovação de Projeto;

III - projetos que Alteram a Arquitetura urbana;

IV - liberação do Alvará de Construção;

V - habite-se.

Subseção I
Da Consulta Prévia

Art. 16. Antes de solicitar a aprovação do projeto, o requerente deverá efetivar a Consulta Prévia por meio do preenchimento da "Consulta Prévia Para Construção".

Parágrafo único. Ao requerente cabe as indicações:

I - nome e endereço do proprietário;

II - endereço da obra (lote, quadra e bairro);

III - finalidade da obra (residencial, comercial, industrial etc.);

IV - natureza da obra (alvenaria, madeira, mista etc.);

V - croqui de localização do lote indicando suas medidas, ângulos, distância da esquina mais próxima, nome dos logradouros de acesso, orientação e posição da árvore atual ou do futuro plantio, conforme parâmetros estabelecidos no Plano Municipal de Arborização

Urbana.

Art. 17. A Prefeitura fornecerá, no prazo de até 15 (quinze) dias, a partir da data da consulta, a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre lote: zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade, altura máxima e recuos mínimos, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, e demais informações pertinentes.

Subseção II
Da Aprovação do Projeto

Art. 18. Para a aprovação, o requerente deverá preencher o formulário de aprovação e apresentar o projeto de acordo com as normas da ABNT e a legislação vigente, acompanhado de anexo, em formato PDF, contendo os seguintes itens:

I - requerimento, devidamente preenchido e assinado pelo proprietário ou representante legal;

II - consulta Prévia para Edificação;

III - ART e/ou RRT dos responsáveis técnicos pelos projetos e execução;

IV - projeto constando somente:

a) Quadro de Estatística;

1. Área do terreno (m2);
2. Área a construir, reconstruir, reformar ou ampliar (m2);
3. Taxa de Ocupação (%);
4. Coeficiente de Aproveitamento;
5. Taxa de Permeabilidade (%).

b) Planta de Localização;

c) Planta de Situação/Implantação.

V - documento atualizado do terreno, no prazo de 30 (trinta) dias, registrado no Cartório de Registro de Imóveis, e atentando-se ao seguinte:

a) caso o requerente não seja o proprietário do terreno, será necessário providenciar uma autorização, com firma reconhecida por parte do proprietário do terreno, permitindo assim que o requerente realize a construção sobre a propriedade;

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

VI - ART e/ou RRT do responsável técnico pelo PSCIP - Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico, se necessário;

VII - ART e/ou RTT do responsável técnico pelo PGRCC - Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção, sendo obrigatória sua apresentação para geradores

cuja obra seja superior a 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) de área construída;

VIII - configuração geométrica de passeios públicos, conforme estabelecido na Lei do Sistema Viário;

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;

XI - declaração na qual os responsáveis técnicos se responsabilizam pelo cumprimento das legislações federal, estadual e especialmente as leis municipais de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural e Código de Obras e Edificações, com anuência do proprietário da obra, ficando ciente de que o não cumprimento da legislação implica embargos e/ou demolições da obra.

Art. 19. Após a análise final, estando o projeto de acordo com a legislação vigente, todas as pranchas do projeto deverão ser apresentadas ao órgão competente, em três vias, contendo um carimbo ocupando o extremo inferior, especificando:

I - natureza e destino da obra;

II - referência da folha (plantas, cortes, elevações etc.);

III - tipo de projeto (arquitetônico, estrutural, elétrico, telefônico, hidrossanitário etc.);

IV - indicação do nome e assinatura do requerente; indicação do nome e assinatura do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, com os respectivos números de Registro no Conselho Classe competente;

V - data e escala;

VI - quadro de Estatísticas;

VII - espaço de 17,5 cm x 6,0 cm (dezessete centímetros e cinco milímetros por seis centímetros), que será reservado para a Administração Pública Municipal aprovar, realizar observações e anotações que entender necessárias.

§ 1º No caso de vários desenhos de um projeto, que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente.

§ 2º Os projetos deverão estar de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico estabelecidas pela NBR 6492:2021 ou substituta.

Subseção III
Da Aprovação de Projetos que Alterem a Arquitetura Urbana

Art. 20. Os projetos que modifiquem ou influenciem a arquitetura urbana, abrangendo praças, vias públicas, sinalização, e outros elementos significativos do espaço urbano, deverão ser submetidos à aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, que

deliberará sobre a aceitação ou rejeição do projeto.

Art. 21. No processo de submissão e análise, o proponente deve:

I - apresentar o projeto completo, incluindo estudos de impacto visual, ambiental e social;

II - elaborar uma justificativa detalhada do projeto, abordando necessidades, benefícios esperados e compatibilidade com o Plano Diretor Municipal.

Art. 22. A regulamentação para aprovação desses projetos, será estabelecida por meio de ato normativo expedido pelo chefe do Poder Executivo Municipal.

Subseção IV
Do Alvará de Construção

Art. 23. Após a análise dos documentos apresentados e sua conformidade com as legislações pertinentes, a Prefeitura Municipal concederá a aprovação do projeto, emitindo o Alvará de Construção ao requerente. Este documento conterá:

I - nome do proprietário;

II - número do protocolo solicitando aprovação do projeto;

III - descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e natureza;

IV - local da obra (lote, quadra, loteamento e logradouro);

V - profissionais responsáveis pelo projeto e pela construção;

VI - nome e assinatura da autoridade da Prefeitura, assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária.

Art. 24. O Alvará de Construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição, e se a obra não for iniciada dentro do prazo, o Alvará perderá sua validade, se não houver a solicitação por escrito da renovação.

Art. 25. 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, ou seguir o que diz o § 4º. do Art. 62, desimpedindo o passeio e

deixando-o em perfeitas condições de uso.

Art. 26. Depois de aprovado o Projeto Definitivo e expedido o Alvará de Construção, se houver alteração do projeto, o interessado deverá requerer aprovação, conforme Art. 32**.**

Art. 27. Se no prazo fixado, a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação de prazo sucessiva, com um limite máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sendo pagos os emolumentos respectivos a cada solicitação.

Art. 28. 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. 29. Ficam dispensados de apresentação de projeto, ficando, porém, sujeitos à apresentação de croquis e expedição do Alvará, a construção de dependências não destinadas a moradia, uso comercial ou industrial, tais como: telheiros, galpões, depósito de uso doméstico, viveiros, galinheiros, canis, caramanchões ou similares desde que não ultrapassem a área de 18 m² (dezoito metros quadrados).

Art. 30. É dispensável a apresentação de projeto e requerimento para expedição de Alvará de Construção, para:

I - construção de pequenos barracões provisórios destinados a depósito de materiais durante a construção de edificações, que deverão ser demolidos logo após o término das obras;

II - obras de reparos em fachadas quando não compreenderem alteração das linhas arquitetônicas, tais como, aplicação de massa, pintura, reenquadramentos etc.;

III - muros de até 3,00m (três metros) de altura.

Art. 31. A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para aprovação do Projeto Definitivo e Expedição do Alvará de Construção, a contar da data da entrada do requerimento no Protocolo da Prefeitura ou da última chamada para esclarecimento, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

Parágrafo único. A concessão do Alvará de Construção para imóveis que apresentem Área de Preservação Permanente será condicionada à celebração de Termo de Compromisso de Preservação, o qual determinará a responsabilidade civil, administrativa e penal do proprietário em caso de descumprimento.

Art. 32. Para modificações em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante no mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificativo, ou substitutivo.

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

I - consulta prévia;

II - matrícula atualizada;

III - cópia do projeto anteriormente aprovado;

IV - cópia do respectivo Alvará de Construção, quando houver;

V - ART ou RRT.

§ 2º Na aprovação do projeto modificado ou substitutivo será expedido novo Alvará de Construção, que substituirá o anterior.

Subseção V
Do "Habite-se"

Art. 33. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da Prefeitura e expedido o "Habite-se".

§ 1º O "Habite-se", será requerido à Prefeitura Municipal, pelo proprietário ou responsável técnico pela execução da obra, por meio de requerimento, após sua conclusão.

§ 2º Considera-se concluída uma obra quando integralmente executada conforme o projeto aprovado, sendo ainda exigido:

I - as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, concluídas e em condições de funcionamento;

II - a remoção dos entulhos, restos de materiais e canteiro de obras;

III - a pavimentação da calçada concluída, conforme modelo estabelecido pelo Município.

§ 3º O "Habite-se", poderá ser expedido parcialmente, nos seguintes casos:

I - quando o prédio comportar usos distintos e de forma independente, e uma das partes estiver concluída e em condições habitáveis;

II - programas habitacionais desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas em regime de mutirão.

§ 4º A Prefeitura dispõe de um prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrada da solicitação, para realizar a vistoria da obra e emitir o "Habite-se".

Art. 34. Se por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, e obrigado a regularizar o projeto dentro dos padrões deste Código.

Art. 35. A expedição do "Habite-se" não implica a constatação de situação de

estabilidade e segurança da obra.

Art. 36. A emissão do "Habite-se" para os geradores de resíduos de construção, estará condicionada a aprovação do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC pelo órgão responsável, e a comprovação da correta triagem, transporte e destinação final dos resíduos gerados na obra, sendo válido a partir da implantação do PGRCC.

Seção II
Do Alvará de Demolição

Art. 37. O interessado em realizar demolição de edificação, ou parte dela, deverá solicitar à Prefeitura, por meio de requerimento, que lhe seja concedida a licença por meio da liberação do Alvará de Demolição, em que constará:

I - nome do proprietário;

II - número do requerimento solicitado e demolição;

III - localização da edificação a ser demolida;

IV - projeto constando:

a) Quadro de Estatística:

1. Área do terreno (m²);
2. Área de demolir (m²);
3. Taxa de ocupação (%);
4. Coeficiente de Aproveitamento;
5. Taxa de Permeabilidade (%).

b) Planta de localização;

c) Planta de Situação.

V - ART e/ou RRT do responsável técnico pelo PGRCC - Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, sendo obrigatória sua apresentação para geradores cuja obra seja superior a 100m² (cem metros quadrados) no caso de demolição;

VI - nome do profissional responsável, quando exigido.

Art. 38. Se a edificação ou parte a ser demolida estiver no alinhamento, ou encostado em outra edificação, ou tiver uma altura superior a 6,00 m (seis metros) será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

Art. 39. Qualquer edificação, que esteja a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário e, se este recusar-se o fazê-la, a Prefeitura executará a demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, acrescidas da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

Art. 40. É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 3,00 m (três metros) de altura.

Art. 41. Em casos de demolições, é indispensável que o proprietário do imóvel faça a contratação de caçamba para entulhos. O descumprimento desta legislação acarretará notificação ao proprietário, sujeitando-o ao pagamento de multa conforme os critérios estabelecidos no Código Tributário Municipal de Corbélia.

Art. 42. Poderá ser exigida a construção de tapumes e outros elementos que, de acordo com a Prefeitura Municipal, sejam necessários a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres.

Seção III
Da Regularização

Art. 43. Não estará sujeita à regularização a edificação que:

I - esteja localizada em logradouro ou terreno público de forma ilegítima, não cedida nem permitida expressamente sua ocupação;

II - esteja localizada em área de recuo frontal, de faixa não edificável, em área de preservação permanente e em área de faixa de domínio de rodovias;

III - esteja localizada em terreno resultante de parcelamento do solo considerado irregular pelo Município de Corbélia;

IV - tenha uso diverso do zoneamento em que se encontra;

V - possua vãos de iluminação e ventilação a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa com outra propriedade;

VI - interfira na mobilidade ou acessibilidade de áreas públicas ou de propriedades vizinhas;

VII - esteja em análise para aprovação;

VIII - não esteja concluída até a data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. A restrição prevista no inciso IV poderá ser mitigada mediante anuência escrita, revestida das formalidades legais por instrumento público, pelo proprietário limítrofe.

Art. 44. A regularização de edificações, nos termos desta lei, não dispensará as exigências especiais de segurança, de acessibilidade, ambientais, sanitárias, execução de calçadas e arborização no passeio público e do compartimento de depósito de lixo, bem como, no que couberem, os laudos de vistoria do Corpo de Bombeiros e da Vigilância Sanitária.

Art. 45. O pedido de regularização de edificação observará os seguintes procedimentos:

I - declaração da data de conclusão da obra;

II - declaração da finalidade de utilização do imóvel;

III - anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT referente aos projetos e regularização da obra, de acordo com as normas do respectivo conselho profissional;

IV - laudo técnico da obra, descrevendo todas as fases e os materiais utilizados, relatando a segurança, a estabilidade e a salubridade da edificação;

V - habite-se, quando houver, da área regular;

VI - alvará de funcionamento, no caso de ocupação de comércio e serviço.

Art. 46. O requerente terá o prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias a partir da aprovação do pedido de regularização para solicitar o Habite-se de obra, sob pena de caducidade do processo de regularização.

Art. 47. A regularização de edificação, nos termos desta Lei, fica sujeita a pagamento ao Município de compensação financeira, em Unidade Fiscal do Município - UFM, a ser recolhida aos cofres públicos municipais, de acordo com os seguintes parâmetros:

I - de 0,00 m² até 70,00 m²: 1,5 (uma inteira e cinco décimos) UFMs;

II - de 70,01 m² até 100,00 m²: 2 (duas) UFMs;

III - de 100,0 1 m² até 200,00 m²: 3 (três) UFMs;

IV - de 200,01 m² até 300,00 m²: 5 (cinco) UFMs;

V - de 300,01 m² até 500,00 m²: 6 (seis) UFMs;

VI - de 500,01 m² até 1.000,00 m²: 8 (oito) UFMs;

VII - de 1.000,01 m² ou maior: 10 (dez) UFMs.

Parágrafo único. Incidirá ainda o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, taxa de Alvará de Construção e a taxa do “Habite-se”, relativa à área a ser regularizada, caso ainda não tenham sido recolhidos.

Art. 48. Caberá consulta, no caso de dúvida, e recurso, no caso de indeferimento, ao Conselho de Desenvolvimento Municipal de Corbélia - CONCIDADE na execução da presente Lei.

Seção IV
Da Fiscalização, Vistorias e Penalidades

Art. 49. A Prefeitura fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que sejam executadas dentro das disposições deste Código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

§ 1º Os fiscais da Prefeitura terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade.

§ 2º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

Art. 50. Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe seja exibido as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 51. Verificada qualquer irregularidade na execução do projeto aprovado, a Prefeitura intimará o proprietário para que proceda à regularização, ficando as obras suspensas até que seja cumprida a intimação.

§ 1º Enquanto a obra não for regularizada, só será permitido executar trabalho que seja necessário para o estabelecimento da disposição legal violada.

§ 2º Verificado o prosseguimento da obra com desrespeito à intimação, serão aplicadas multas em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Código Tributário Municipal ao proprietário e embargo da obra na conformidade deste Código.

Art. 52. No caso de obras sujeitas a Alvará, a ausência de prévia aprovação pela Prefeitura Municipal acarretará o embargo imediato da execução, ficando o responsável sujeito à aplicação de multa nos termos estabelecidos pelo Código Tributário Municipal.

Parágrafo único. O efeito do embargo somente cessará pela regularização da obra e pagamento da multa imposta.

Art. 53. No auto do embargo constará:

I - nome, residência e profissão do infrator;

II - local e data da infração;

III - valor da multa imposta;

IV - assinatura do funcionário;

V - assistência de 02 (duas) testemunhas, quando possível;

VI - assinatura do infrator ou declaração de recusa.

Art. 54. Não sendo o embargo obedecido no mesmo dia, será o processo devidamente instruído e remetido ao serviço jurídico para efeito de ser iniciada competente ação judicial.

Art. 55. O serviço jurídico promoverá a ação ou medida cabível dentro de 10 (dez) dias no caso de a obra apresentar perigo, nos demais casos, no prazo de 20 (vinte) dias.

Parágrafo único. O serviço jurídico dará conhecimento da ação judicial ao setor responsável, para que acompanhe a obra embargada, comunicando imediatamente qualquer irregularidade notada com respeito ao embargo judicial.

Art. 56. Será imposta demolição total ou parcial, quando a obra:

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

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

III - for julgada com risco de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que o Poder Executivo Municipal determinar para garantir a segurança;

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

§ 1º Verificada pela repartição competente a instabilidade da obra, será o proprietário intimado a fazer demolição ou os reparos considerados necessários, no prazo determinado.

§ 2º Não sendo atendida a intimação, será o proprietário multado e as obras executadas pela Prefeitura, à custa do proprietário, tomadas às providências judiciais cabíveis.

Art. 57. As construções existentes que contrariam a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural em vigor, poderão ser reformadas, não sendo permitido o aumento da área construída.

Art. 58. A demolição não será imposta nos casos dos incisos I e II do Art. 43, se o proprietário, submetendo ao Município o projeto da construção, demonstrar que:

I - preenche os requisitos regulamentares;

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

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

CAPÍTULO IV
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Seção I
Dos Canteiros de Obra, Tapumes e Andaimes

Art. 59. Enquanto durarem os serviços de construção, reconstrução, reforma, ampliação 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. Para tanto deverá observar as normas oficiais relativas à segurança e medicina do trabalho.

Art. 60. Os serviços, especialmente no caso de demolições, escavações e fundações não deverão prejudicar imóveis e instalações vizinhas, nem os passeios dos logradouros.

Parágrafo único. A limpeza do logradouro público, em toda a extensão que for prejudicada em consequência dos serviços, será permanentemente mantida pela entidade empreendedora.

Art. 61. O canteiro de serviços deverá ser dotado de instalações sanitárias e outras dependências para os empregados de acordo com as normas oficiais.

Art. 62. Nenhuma obra, inclusive demolição, quando feita no alinhamento das vias públicas, poderá dispensar o tapume provisório, que ocupará uma faixa de largura máxima igual a 2/3 (dois terços) do passeio, salvo em casos especiais, a juízo da Prefeitura Municipal.

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

§ 2º Quando os tapumes forem construídos em esquinas, as placas de nomenclatura dos logradouros serão neles afixados de forma bem visível.

§ 3º Dispensa-se o tapume quando se tratar de:

I - construção ou reparos de muros ou grades com altura não superior a 3,00m (três metros);

II - pinturas ou pequenos reparos.

§ 4º Quando a obra for paralisada, conforme Art. 25 desta Lei, os tapumes e andaimes deverão ser recuados para o alinhamento predial, desobstruindo e recompondo a calçada, sob pena de multa.

Seção II
Dos Materiais de Construção

Art. 63. Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 64. Para os efeitos deste Código, consideram-se "Materiais Resistentes ao Fogo", o concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos, e outros cuja resistência ao fogo seja reconhecida pelas especificações da ABNT.

Seção III
Das Escavações e Aterros

Art. 65. 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 edificações vizinhas.

Art. 66. No caso de escavações e aterros, de caráter permanentemente que modifica o perfil do lote, o responsável técnico é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público, com obras de proteção contra o movimento de terra e infiltração de água nas edificações e propriedades vizinhas.

Art. 67. Os responsáveis pelos serviços de escavações e aterros, são também responsáveis pela manutenção e limpeza das vias e logradouros, que sofreram alteração em consequência de seus serviços.

Seção IV
Das Paredes

Art. 68. 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 V
Dos Vãos de Passagens, Portas e Corredores

Art. 69. As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, deverão atender às seguintes larguras mínimas:

I - quando de uso privativo a largura mínima será de 0,80 m (oitenta centímetros);

II - quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), obedecendo a legislação pertinente.

§ 1º As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, terão largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros).

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

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

Art. 70. No que diz respeito à largura mínima das portas, passagens ou corredores destinados ao uso público ou coletivo, é imprescindível que estejam em conformidade com a NBR 9050, assegurando a acessibilidade a todos.

Art. 71. As portas e vãos de passagens terão altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Seção VI
Das Escadas, Rampas e Elevadores

Art. 72. As escadas de uso comum ou coletivo deverão obedecer à NBR 9050:2020 e terão largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, exceto para as atividades detalhados na própria seção, sendo:

I - a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e nunca inferior às portas e corredores de que trata o Art. 69;

II - as escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

III - as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima vertical nunca inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), com exceção de obstáculos representados por vigas, vergas de portas, e outros, cuja altura mínima livre deve ser de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

IV - só serão permitidas escadas helicoidais quando interligarem exclusivamente 02 (dois) compartimentos e tiverem finalidade de uso privativo ou restrito;

V - as escadas com lances mistos, ou seja, as conhecidas escadas em leque, podem ser destinadas como escadas de emergência, desde que estejam em conformidade com as normas estabelecidas pela NBR 9077:2001 ou sua substituta.

VI - as escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de 02 (dois) pavimentos;

VII - os degraus das escadas deverão apresentar espelho "e" e piso "p", que satisfaçam à relação 0,60 m (sessenta centímetros) de acordo com a Fórmula de Blondel onde 2e+p = 63 cm (sessenta e três centímetros) a 64 cm (sessenta e quatro centímetros), admitindo-se altura máxima 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima 0,28 m (vinte e oito centímetros) quando de uso privativo;

VIII - ter um patamar intermediário, com profundidade de pelo menos 0,90 m (noventa centímetros), quando o lance de escada exigir mais que 19 (dezenove) degraus.

Art. 73. As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão de ambos os lados, obedecendo os seguintes requisitos:

I - manter-se a uma altura constante, situada entre 0,75m e 0,85m (setenta e cinco centímetros e oitenta e cinco centímetros), acima do nível da borda do piso dos degraus;

II - somente serão fixados pela sua face inferior;

III - terão largura máxima de 0,06 m (seis centímetros);

IV - estarão afastados da parede, no mínimo 0,04 m (quatro centímetros).

Parágrafo único. Os corrimãos devem ser contínuos, sem interrupção nos patamares das escadas e rampas, permitindo boa empunhadura e deslizamento.

Art. 74. Os edifícios de 04 (quatro) ou mais pavimentos, deverão dispor de:

I - um acesso sem degraus, no térreo, para deficientes físicos;

II - um saguão ou patamar de escada independente do saguão de entrada e distribuição;

III - iluminação natural ou sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial na caixa da escada;

IV - ventilação natural ou por duto de ventilação com seção mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) e abertura de igual seção por andar;

V - porta corta-fogo com dispositivo de fechamento automático.

Art. 75. No caso de emprego de rampas, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as escadas.

§ 1º As rampas de acesso de pedestres deverão seguir às condições descritas no ANEXO II.

§ 2º As rampas de acesso para pedestres, quando externas e se excederem a inclinação de 6% (seis por cento), terão piso com revestimento antiderrapante.

§ 3º As rampas de acesso para veículos poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) e deverão ter seu início, no mínimo, a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da testada, para qualquer tipo de edificação, mesmo que sejam construídas no alinhamento do lote.

Art. 76. As escadas e rampas deverão obedecer a todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciados em função do número de pavimentos da edificação.

Art. 77. Em edifícios de habitação com 05 (cinco) pavimentos sobrepostos e/ou uma variação de cotas entre os pavimentos utilizáveis (incluindo aqueles destinados a estacionamento, arrecadações ou outros espaços de uso comum) igual ou superior a 11,50 m (onze metros e cinquenta centímetros), é imperativo proceder à instalação de meios mecânicos de comunicação vertical, tais como elevadores.

Art. 78. Nos edifícios de habitação em que não sejam incorporados, durante a fase de construção, meios mecânicos de comunicação vertical alternativos às escadas, o projeto deve contemplar a possibilidade de posterior instalação de tais meios em todos os pavimentos, garantindo assim a adaptabilidade do edifício.

Seção VII
Das Marquises e Saliências

Art. 79. As edificações poderão ser dotadas de marquises, obedecendo às seguintes condições:

I - terão altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), contados da linha do solo;

II - a projeção da face externa do balanço será no máximo igual a 1/3 (um terço) da largura do passeio e não superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. As demais estruturas utilizadas para compor fachadas, inclusive placas de propaganda, obedecerão aos parâmetros indicados neste artigo.

Art. 80. As fachadas das edificações, quando construídas no alinhamento predial, poderão ter sacadas, floreiras, caixas para condicionadores de ar e brisesoleil, se:

I - estiverem acima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

II - tiverem dutos até o solo, para canalização das águas coletadas;

Parágrafo único. Os elementos mencionados no caput deste artigo poderão projetar-

se além do alinhamento predial a distância máxima de 0,60 m (sessenta centímetros).

Art. 81. 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 1,50 m (um metro e cinquenta 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 considerado área construída quando tiver apoio, devendo atender à taxa de permeabilidade.

Seção VIII
Dos Recuos

Art. 82. Os recuos das edificações deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

Art. 83. Os edifícios situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, em que não houver recuo frontal obrigatório, serão projetados de modo que, tanto no pavimento térreo quanto nos superiores, deixem livre um canto chanfrado de 2,00 m (dois metros), em cada testada, a partir do ponto de encontro das 2 (duas) testadas.

Art. 84. Pergolados descobertos, coberturas leves, constituídas por toldos, policarbonatos ou materiais similares, de fácil remoção, poderão ser excepcionalmente autorizadas nos recuos, desde que ocupem no máximo 1/3 (um terço) da área do recuo.

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.

Seção IX
Dos Compartimentos

Art. 85. As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estão definidas no ANEXO III, partes integrantes e complementares deste Código.

Parágrafo único. Os conjuntos populares, ou edificações de programas de habitação popular, seguirão normas próprias do agente gestor em questão, não contrariando, contudo, as

normas deste Código.

Seção X
Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Art. 86. As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos, serão na proporção abaixo estabelecida:

I - residência unifamiliar, acima de 100,00 m² (cem metros quadrados), 01 (uma) vaga;

II - residência multifamiliar, 01 (uma) vaga por unidade residencial;

III - edificações comerciais e de prestação de serviços de médio e grande porte, na relação de 01 (uma) vaga para cada 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil.

Parágrafo único. Serão consideradas áreas úteis para os cálculos referidos neste artigo, aquelas utilizadas pelo público ficando excluídos: depósitos, cozinhas (inclusive local de preparo de alimentos), dependências e circulação de serviço.

Art. 87. Os espaços destinados a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências:

I - as vagas de garagem não deverão obstruir passagens de pedestre ou qualquer outro uso;

II - ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

III - ter sistema de ventilação permanente;

IV - ter vão de entrada e de saída com largura mínima de 3,00 m (três metros).

Parágrafo único. Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações, ocupem as áreas do afastamento obrigatório requerido pela Lei Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

Seção XI
Das Áreas de Recreação

Art. 88. Em Conjuntos Residenciais Horizontais a partir de 10 (dez) unidades, deverão possuir área de recreação na equivalência de no mínimo 6 m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia. Esta área não poderá localizar-se em área de trânsito e estacionamento de veículos, podendo localizar-se nos recuos, se descoberta.

Art. 89. Em Conjuntos Residenciais Verticais com mais de 10 (dez) unidades, deverá ser prevista área mínima de recreação e lazer na proporção de 1,00 m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém, ser inferior a

50,00 m² (cinquenta metros quadrados) da soma das áreas privativas das unidades.

Seção XII
Dos Passeios e Muros

Art. 90. Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar os passeios à frente de seus lotes respeitando a inclinação transversal máxima de 3% (dois por cento).

§ 1º Quando os passeios se encontrarem danificados, a Prefeitura intimará os proprietários a consertá-los no prazo de 60 (sessenta) dias. Se estes não os consertarem, a Prefeitura poderá realizar o serviço, cobrando do proprietário as despesas totais, acrescido do valor da multa estabelecida no Código de Posturas.

§ 2º O revestimento do passeio deverá ser antiderrapante.

§ 3º Nos acessos de veículo será permitido o rebaixamento da guia ou meio-fio, na extensão máxima de 6,00 m (seis metros), por testada de unidade imobiliária.

§ 4º Em locais com predominância do uso residencial, parte do passeio deverá ser revestido com grama.

§ 5º A largura e demais especificações da execução dos passeios fora o expresso na configuração geométrica disposto na Lei do Sistema Viário, poderão ser fornecidos pela Prefeitura Municipal mediante requerimento.

§ 6º É expressamente proibida a construção sobre passeios públicos de degraus, rampas ou variações bruscas, mesmo que estas sejam para acesso à propriedade.

Art. 91. Os lotes baldios situados em logradouros pavimentados devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros em bom estado, com altura mínima de 1,00 m (um metro).

Parágrafo único. Nos terrenos de esquina os muros terão canto chanfrado de 2,00 m (dois metros) em cada testada, a partir do ponto de encontro de duas testadas, conforme apresentado no ANEXO IV.

Art. 92. Estabelece-se que, para além das disposições contidas na presente lei, impera o respeito ao que está previsto na Lei do Sistema Viário.

Seção XIII
Da Insolação, Iluminação e Ventilação

Art. 93. 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 efeito deste artigo, devem estar a 1,50 m (um metro e

cinquenta centímetros) no mínimo, de qualquer parte das divisas do lote medindo-se esta distância na direção perpendicular à abertura, da parede à extremidade mais próxima da 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 0,75 m (setenta e cinco centímetros) da divisa ou então deverão dispor de anteparo visual de pelo menos 0,75 m (setenta e cinco centímetros) de comprimento ao longo da divisa.

Art. 94. Os compartimentos das edificações conforme sua destinação, obedecerão à seguinte classificação:

I - de permanência prolongada: dormitórios, salas, cozinhas e copas, salas comerciais e compartimentos com funções semelhantes;

II - de permanência transitória: halls; banheiros; lavanderias; depósitos e compartimentos com funções semelhantes.

Art. 95. Os compartimentos das edificações de até 02 (dois) pavimentos 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 4,00 m² (quatro metros quadrados);

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

Parágrafo único. Os compartimentos de permanência transitória e cozinhas de edificações referidas neste artigo, poderão ser ventilados e iluminados por pátios internos, descobertos, com área mínima de 2,25 m² (dois metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados), com círculo inscrito de diâmetro mínimo igual a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 96. Para edificações com mais de 02 (dois) pavimentos deverão ser observados os recuos de iluminação e ventilação, com as seguintes condições:

I - o afastamento de qualquer vão de parede oposta deverá ser, no mínimo, de 2,00 m (dois metros), acrescido de 20% (vinte por cento) para cada novo pavimento;

II - ter no pavimento inicial, 8,00 m² (oito metros quadrados) de área de ventilação e iluminação, acrescendo-se 15% (quinze por cento) a cada novo pavimento.

Parágrafo único. Os compartimentos de permanência transitória e cozinhas de edificações referidas neste artigo, poderão ser ventilados e iluminados por pátios internos, descobertos, com área mínima de 2,25 m² (dois metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados), com círculo inscrito de diâmetro mínimo igual a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), desde que este pátio interno não faça divisa com lotes de terceiros.

Art. 97. Será permitida a utilização de ventilação e iluminação zenital nos compartimentos de permanência transitória.

Art. 98. Os compartimentos sanitários, antessalas, corredores e lavanderias, poderão ser ventilados indiretamente, por intermédio de forro falso (dutos horizontais) por meio de compartimentos contínuos com a observância das seguintes condições:

I - terem a mesma 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 02 (duas) extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;

IV - comunicação direta com espaços livres;

V - as saídas voltadas para o exterior deverão ter tela metálica e proteção contra água de chuva.

Art. 99. Os compartimentos sanitários, antessalas e lavanderias poderão ter ventilação forçada, mecânica ou não, por chaminé de tiragem, observada as seguintes condições:

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

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

III - terem revestimento interno liso, e não comportarem qualquer tipo de obstrução, inclusive canalizações.

Art. 100. Em nenhuma circunstância é permitida a iluminação de um compartimento por meio de outro, independentemente da largura e da natureza da abertura de comunicação, com exceção dos halls e salas de espera.

Art. 101. Aberturas para iluminação ou ventilação de cômodos de longa permanência confrontantes em unidades distintas e situados no mesmo terreno não podem ser posicionadas a uma distância inferior a 3,00 m (três metros), mesmo que estejam dentro da mesma edificação.

Art. 102. Quando os compartimentos tiverem aberturas para ventilação e iluminação sob varanda, terraço ou qualquer cobertura, a área do vão iluminante natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido no ANEXO III.

Seção XIV
Das Áreas Não Computáveis

Art. 103. 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;

II - áreas ocupadas por poços de elevadores, central de gás, casa de máquinas e outras similares;

III - terraços descobertos e sacadas;

IV - áreas de recreação e lazer em edifícios residenciais e conjuntos habitacionais.

Art. 104. É proibida a construção ou a projeção em balanço de edificações ou de suas partes sobre os logradouros públicos, salvo a projeção de marquises, conforme estabelecido neste Código.

Art. 105. Não são computados para o cálculo da taxa de ocupação, pergolados descobertos, beirais de até 1,00m (um metro), marquises de até 2,00 m (dois metros), respeitadas as restrições contidas no presente Código.

CAPÍTULO V
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 106. As instalações hidrossanitárias, elétricas, de gás, de antenas coletivas, dos para-raios, de proteção contra incêndio e telefônicas deverão estar de acordo com as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, salvo os casos previstos nas seções deste Capítulo, em que prevalecerá o determinado por este Código, por força de lei.

Seção I
Das Instalações de Águas Pluviais

Art. 107. Quando há necessidade do escoamento de águas pluviais para os logradouros públicos em lotes edificados, estas deverão ser lançadas para a sarjeta em canalização construída sob o passeio.

§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas, direto nas galerias de águas pluviais, após aprovação de esquema gráfico apresentado por responsável técnico.

§ 2º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado. Haverá fiscalização das obras e/ou serviços pela

Prefeitura.

Art. 108. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Parágrafo único. Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio.

Art. 109. Em hipótese alguma será liberado o lançamento das águas pluviais em direção ou sobre a calçada, ou na rede coletora de esgotos.

Art. 110. Em situações que demandem a modificação da galeria pluvial (boca de lobo) para possibilitar o acesso de veículos, é imprescindível obter aprovação por meio de um projeto devidamente elaborado, bem como assumir os custos associados à referida alteração.

Art. 111. Para aprovação de projetos que contemplem os sistemas de coleta e reaproveitamento de águas pluviais, será exigido no mínimo:

I - memorial de cálculo de capacidade de eficiência do sistema de coleta;

II - representação no projeto das coberturas;

III - localização em planta do reservatório de coleta.

Seção II
Das Instalações Hidrossanitárias

Art. 112. As instalações hidrossanitárias deverão ser executadas em conformidade com o que prescreve a concessionária responsável pelo serviço no Município de Corbélia.

Art. 113. É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto quando estas existirem na via pública em que se situe a edificação.

Art. 114. Enquanto não houver rede de esgoto na via pública em que se situe a edificação, esta será dotada das seguintes soluções individuais de esgotamento:

I - para residências e edificações de no máximo 02 (dois) pavimentos e área total de construção igual ou inferior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), utilização de fossa séptica com sumidouro;

II - para edificações residenciais com mais de 02 (dois) pavimentos ou com área superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), serão dotados com instalações de fossas sépticas para tratamento de águas servidas, com o tipo de capacidade proporcional ao número

máximo de pessoas admissíveis na ocupação ou habitação de prédio.

Art. 115. As águas, depois de tratadas na fossa séptica, serão infiltradas no terreno, por meio de sumidouro.

Art. 116. Os sumidouros não poderão ser construídos a menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada divisa, com exceção a testada do lote.

Art. 117. Deverá ser guardado um distanciamento mínimo de 15,00 m (quinze metros) entre a fossa e a cisterna.

Art. 118. É proibido a construção de fossas sépticas e sumidouro em logradouro público.

Art. 119. As águas provenientes de pia de cozinha deverão passar por caixa de gordura antes de serem esgotadas.

Art. 120. As águas provenientes de instalações sanitárias deverão passar por caixa de inspeção antes de serem esgotadas.

Parágrafo único. A construção de fossas sépticas e sumidouros deve obedecer às normas estabelecidas pela NBR 7229/93 ou sua substituta.

Art. 121. Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, um tanque, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede geral de esgoto ou à fossa séptica.

Art. 122. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa, e dimensionado de forma a atender ao consumo dos seus ocupantes, pelo período mínimo de 02 (dois) dias.

Art. 123. Para as edificações utilização de taxa de ocupação de até 95%, deverá ser instalado um sistema que conduza 50% da água captada pelos telhados, coberturas e terraços e, áreas impermeabilizadas ao reservatório. Que possuírem reservatórios de coleta e reuso de águas pluviais.

Art. 124. Para aprovação da utilização, deverá ser apresentado Memorial de Cálculo, Demonstrativo das coberturas e localização do reservatório em planta.

Seção III
Das Instalações Elétricas, de Telefonia e Rede

Art. 125. O projeto e a execução das instalações elétricas e de telefonia deverão obedecer às normas das concessionárias de energia elétrica e de telefonia, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Seção IV
Das Instalações de Elevadores

Art. 126. 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 11,50 m (onze metros e cinquenta centímetros), e de no mínimo 02 (dois) elevadores no caso desta altura ser superior a 20,00 m (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 No caso de obrigatoriedade de instalação de elevadores, eles deverão também atender aos pavimentos de subsolo e estacionamentos.

§ 3º Não será considerado para efeito de altura, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo pavimento.

Art. 127. Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

Art. 128. A instalação de novos elevadores ou sua adaptação deve atender aos padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

Seção V
Das Instalações de Proteção e Combate Contra Incêndio

Art. 129. Em todas as edificações previstas na legislação específica do Corpo de Bombeiros, será obrigatório prover de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio.

§ 1º As edificações terão, quando exigido, instalações preventivas contra incêndio, de acordo com o Código de Prevenção de Incêndios e Pânico do Estado do Paraná.

§ 2º Serão dispensadas da apresentação do projeto de proteção e combate a incêndio as edificações de uso residencial unifamiliar.

Seção VI
Das Instalações para Depósito de Lixo

Art. 130. Será obrigatória a existência de um local adequado para dispor os recipientes para coleta de lixo.

§ 1º As instalações de recipientes para coleta de lixo, em Zonas de Comércio Central e Zona de Comércio e Serviço Regional, deverão ser instalados internamente ao lote com acesso pelo passeio para as seguintes situações:

I - nas edificações residenciais ou mistas com 06 (seis) ou mais unidades autônomas;

II - nas edificações comerciais com 10 (dez) ou mais unidades autônomas;

III - área superior a 400 m² (quatrocentos metros quadrados).

§ 2º As instalações de recipientes para coleta de lixo nas demais zonas, poderão estar localizadas na faixa de serviço, de forma que não atrapalhe a mobilidade urbana.

§ 3º As instalações para depósito temporário de lixo deverão atender as exigências determinadas na presente Lei, devidamente segregado em reciclável e não reciclável.

§ 4º É vedado o despejo em vias e áreas públicas ou em terrenos particulares, de cadáveres de animais, entulhos, lixo de qualquer origem, bem como de quaisquer materiais ou objetos que possam causar incômodos à população ou prejudicar a estética e higiene da cidade e saúde dos munícipes.

Art. 131. Para efeito de cálculo das instalações de armazenamento de lixo, considera - se o equivalente a 4,6 L (quatro litros e seiscentos mililitros) diários por habitante, observados os parâmetros indicados, em função dos usos a que se destinam as edificações e do número de habitantes:

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

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

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

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

Art. 132. As construções devem incorporar espaços adequadamente dimensionados para a armazenagem de resíduos, os quais devem permanecer no local designado até o momento da coleta.

Parágrafo único. O local deve contemplar a separação do lixo reciclável e não

reciclável, bem como deixar o lixo indisponível ao acesso de animais.

Art. 133. Para a coleta, o lixo deverá estar embalado conforme exigências da Saúde Pública e será depositado em recipiente próprio, móvel, que não interfira no uso das calçadas e/ou pistas da via pública.

CAPÍTULO VI
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 134. As edificações residenciais, tanto verticais como horizontais, classificam-se em:

I - unifamiliar: aquela que, independentemente de ser única em um mesmo lote não possui área utilizável construída comum com outra residência;

II - multifamiliar: conjunto de duas ou mais unidades residenciais em uma só edificação.

Art. 135. As unidades residenciais serão constituídas de no mínimo: um quarto, uma sala, uma cozinha, um compartimento sanitário e área de serviço.

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. 136. Para cada compartimento das unidades residenciais deverão ser obedecidas as dimensões mínimas conforme ANEXO III, parte integrante e complementar deste Código.

Parágrafo único. Os edifícios residenciais deverão observar para as partes comuns, ANEXO III integrante e complementar deste Código.

Art. 137. A Taxa de Ocupação, o Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Permeabilidade, Recuos e demais parâmetros são os definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural para a zona em que se situem.

Seção I
Das Residências Geminadas

Art. 138. Consideram-se residências geminadas, 02 (duas) unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum.

Parágrafo único. O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado, quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas pela Lei de

Parcelamento do Solo Urbano, e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código.

Seção II
Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial

Art. 139. 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 de moradia.

Art. 140. As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - a testada do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 7,00 m (sete metros);

II - cada unidade deverá possuir área não edificada de no mínimo 30% (trinta por cento) da área do terreno;

III - áreas de recreação deverão obedecer ao disposto nos Art. 88 e Art. 89 desta Lei.

Seção III
Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 141. 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, não ultrapassando a 20 (vinte) no total.

Art. 142. As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - o acesso considerará o trânsito de veículos, pedestre e estacionamento (se for o caso);

II - quando houver mais de 05 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno, em que as condições especificadas no inciso I deverão ser consideradas;

III - áreas de recreação deverão obedecer ao disposto nos Art. 88 e Art. 89 desta Lei;

IV - cada unidade deverá possuir área não edificada de no mínimo 30% (trinta por cento) da área do terreno;

V - se não geminadas e com aberturas para a mesma face, obedecerão a uma distância mínima de 3,00 m (três metros) a partir da projeção mais avançada da edificação

excetuando-se as projeções de beirais.

Seção IV
Dos Conjuntos Residenciais

Art. 143. Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 20 (vinte) unidades de moradia, em lotes individualizados ou em condomínios, respeitados as seguintes condições:

I - o anteprojeto será submetido à avaliação da Prefeitura Municipal, que recomendará, quando couber, revisão da proposta;

II - áreas de recreação deverão obedecer ao disposto nos Art. 88 e Art. 89 desta Lei;

III - os conjuntos residenciais deverão obedecer ao disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural em vigor;

IV - as vias internas considerarão o trânsito de veículos, pedestre e estacionamento;

V - as áreas de acesso serão revestidas de asfalto ou similares;

VI - o terreno deverá ser convenientemente drenado;

VII - os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou residências isoladas, geminadas ou em série.

Seção V
Dos Edifícios Multifamiliares

Art. 144. Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios multifamiliares deverão obedecer às seguintes condições:

I - possuir canalização própria para extinção de incêndio;

II - possuir área de recreação, coberta ou não, conforme o disposto no Art. 88**.** Art. 89**.** deste código;

III - nos edifícios de uso misto, comercial e residencial, deverão ser distintos os acessos para cada uso;

IV - nos edifícios com mais de 10 (dez) unidades de moradia deverão ser previsto Hall do edifício conforme ANEXO III, deste Código;

V - quando a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural permitir a construção de edifícios com mais de 04 (três) pavimentos, este Código poderá ser complementado por normas específicas aplicáveis a esse cenário.

CAPÍTULO VII
DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Seção I
Do Comércio em Geral

Art. 145. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar aos seguintes requisitos:

I - todas as unidades das edificações comerciais deverão ter acesso a sanitários, no mesmo pavimento;

II - acima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou quando de uso comum às unidades comerciais independentes, é obrigatório a construção de sanitários separados para os 02 (dois) sexos.

Parágrafo único. A natureza dos revestimentos do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com a legislação sanitária e Código de Posturas.

Art. 146. As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

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

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

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

IV - os elevadores que se ligar à galeria deverão seguir as diretrizes de instalação apresentadas na Seção IV do CAPÍTULO desta Lei, além do hall dos elevadores observar o seguinte:

a) proporcionar um espaço tranquilo;

b) não interferir na circulação da galeria.

Art. 147. 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 e/ou na parte inferior 2,80

m (dois metros e oitenta centímetros).

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

Art. 148. As edificações deverão observar no que couber, as disposições da Seção I, deste Capítulo.

Art. 149. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 150. Os compartimentos sanitários para o público, para cada sexo, deverão obedecer às seguintes condições:

I - para o sexo feminino, no mínimo 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil;

II - para o sexo masculino, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil;

Parágrafo único. Na quantidade de sanitários estabelecida nessa seção, deverão ser consideradas as exigências das normas para atendimento dos portadores de necessidades especiais.

Seção III
Dos Supermercados

Art. 151. Nas construções para supermercados, serão observadas as seguintes exigências:

I - obediência à Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;

II - apresentação de anteprojeto com informações das instalações sanitárias, de incêndio, coleta de lixo;

III - porta para logradouros deverão ter a largura mínima de 3,00 m (três metros), sendo de correr ou abrindo para fora do estabelecimento;

IV - as passagens deverão ser pavimentadas com material impermeável e resistentes;

V - o pé-direito deverá ser de no mínimo 5,00 m (cinco metros);

VI - câmaras frigoríficas, para armazenamento de carnes, frios, laticínios e outros produtos do gênero;

VII - os acessos para veículos de carga e descarga deverão ser independentes dos acessos destinados ao público.

CAPÍTULO VIII
DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 152. As edificações destinadas a indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições específicas pertinentes, deverão:

I - ser de material resistente ao fogo, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas da cobertura;

II - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio em conformidade com determinações do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico - CSCIP;

III - os seus compartimentos de produção, quando tiverem área superior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

IV - quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes.

Art. 153. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos em que se produza ou concentre calor, deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

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

II - uma distância mínima de 1,00 m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

CAPÍTULO IX
DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 154. Os estabelecimentos hospitalares, prisionais e outros não regulamentados neste Capítulo, especificadamente, serão regidos pelas normas ou código dos órgãos a eles afetos, cumpridas exigências mínimas deste Código.

Art. 155. Todas as edificações consideradas especiais pela Prefeitura ou por órgãos Federal e Estadual, terão a anuência da Prefeitura, somente após a aprovação pelo órgão competente.

Seção I
Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres

Art. 156. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres além das exigências do presente Código que lhe 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 de Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes couber.

Seção II
Dos Hotéis e Congêneres

Art. 157. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

I - ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 04 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo, sendo que os quartos que não tiverem instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatório com água corrente;

II - ter, além dos apartamentos ou quartos, dependência para hall e local para instalação de portaria e sala de estar;

III - ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material lavável e impermeável;

IV - ter vestiários e instalação sanitária privativa para o pessoal de serviço;

V - serem regidos e aprovados pelos órgãos a eles afetos.

Seção III
Dos Locais de Reunião, Salas de Espetáculos e Similares

Art. 158. 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 - ser provido de instalações sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) para o sexo masculino, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório para cada 100 (cem) lugares;

b) para o sexo feminino, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares.

II - as circulações internas à sala de espetáculos de até 100 (cem) lugares, terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros). Estas larguras mínimas serão acrescidas de 0,10 m (dez centímetros) por fração de 50 (cinquenta) lugares;

III - para salas de espetáculo tais como: teatros, anfiteatros, cinemas e auditórios, haverá obrigatoriamente sala de espera, cuja área mínima deverá ser de 0,20 m² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando-se a lotação máxima;

IV - as escadas e rampas deverão cumprir, no que couber, o estabelecido na Seção VI do CAPÍTULO IV, deste Código;

V - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico - CSCIP;

VI - todos os locais de reunião e salas de espetáculo deverão ter iluminação e ventilação adequada à sua função, natural ou artificial.

Seção IV
Das Oficinas Mecânicas, Postos de Serviços e Abastecimento de Veículos

Art. 159. As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter área, coberta ou não, capaz de comportar os veículos em reparo;

II - ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros), inclusive nas partes inferior e superior dos mezaninos;

III - ter vestiários, compartimentos sanitários com vaso, chuveiro e lavatório e demais dependências destinadas aos empregados;

IV - ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais.

Art. 160. Os postos de serviço e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim.

Parágrafo único. Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviço e abastecimento, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público.

Art. 161. As instalações de abastecimento, inclusive bombas de combustível, deverão distar no mínimo 5,00 m (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 e Ocupação do Solo Urbano e Rural e Legislação Ambiental em vigor, em todos os níveis de governo.

§ 1º Para terrenos de esquina a menor dimensão do terreno não deve ser inferior a 16,00 m (dezesseis metros). Para terrenos de meio de quadra, a testada mínima deve ser de

25,00 m (vinte e cinco metros).

§ 2º A distância mínima entre os postos será de 300,00 m (trezentos metros) ao longo das testadas de uma mesma via.

Art. 162. Os empreendimentos a serem implantados ou ampliações das atividades relacionadas a base de distribuição de combustíveis, estabelecimento de distribuição de combustíveis líquidos, instalação de sistema retalhista, posto de abastecimento, posto flutuante e posto revendedor, submetidos ao licenciamento do órgão ambiental competente, deverão atender os seguintes requisitos mínimos:

I - localizar-se a uma distância superior a 100 m (cem metros) da divisa com outros imóveis, medida a partir dos elementos notáveis mais próximos (tanques, bombas, filtros, descarga à distância e respiros) de: escolas, creches, hospitais, postos de saúde, asilos e poços de captação de águas subterrâneas para abastecimento público;

II - localizar-se a uma distância de no mínimo 15 m (quinze metros) da divisa com outros imóveis, medida a partir dos elementos notáveis mais próximos (tanques, bombas, filtros, descarga à distância e respiros);

III - localizar-se a uma distância mínima de 1.000 m (mil metros) da divisa com outros imóveis a partir dos elementos notáveis mais próximos (tanques, bombas, filtros, descarga à distância e respiros) à montante do ponto de captação de água de corpos hídricos superficiais para abastecimento público;

IV - localizar-se fora de áreas úmidas, atendendo à Resolução IBAMA/SEMA/IAP n. 005, de 28 de março de 2008, ou as que vierem a substitui-la, ou ainda áreas urbanas sujeitas a inundações por corpos hídricos superficiais.

Parágrafo único. Os itens I II e III caput deste artigo não se aplicam aos postos de abastecimentos e que possuem instalações aéreas com capacidade total de até 15.000 L (quinze mil litros). Para a definição dos aspectos locacionais dessa tipologia de atividade, deverão ser levados em conta as diretrizes técnicas estabelecidas na norma ABNT-NBR 17505-2:2022, ou outra que venha sucedê-la.

Art. 163. As instalações para lavagem ou lubrificação deverão obedecer às seguintes condições:

I - estar localizadas em compartimentos fechados em 02 (dois) de seus lados, no mínimo;

II - ter as partes internas das paredes e pisos, revestidas de material impermeável e liso, até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;

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

IV - ter as paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem abertura;

V - ter as aberturas de acesso distantes, 6,00 m (seis metros) no mínimo, dos logradouros públicos ou das divisas do lote;

VI - ter um filtro de areia destinado a reter óleos e graxas provenientes da lavagem de veículos, localizado antes do lançamento no coletor de esgoto e/ou alternativa proposta pelos órgãos ambientais competentes.

Art. 164. Os postos de serviço e abastecimento deverão ter no mínimo um compartimento sanitário independente para cada sexo, para uso público.

Art. 165. Os postos de serviço e abastecimento deverão ter vestiários, compartimentos sanitários equipados com vaso, chuveiro e lavatório e demais dependências para o uso exclusivo dos empregados.

Art. 166. 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 mureta de proteção (ou solução similar), para contenção de efluentes.

Art. 167. Não poderá haver mais de uma entrada e uma saída com largura máxima de 6,00 m (seis metros), mesmo que a localização seja em terreno de esquina, não podendo ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas.

Art. 168. Os postos situados às margens das estradas de rodagem, poderão ter dormitórios localizados em edificação isolada, distante 10,00 m (dez metros), no mínimo, de sua área de serviço, obedecidas às prescrições deste Código, referentes a Seção II deste Capítulo.

Art. 169. Os depósitos de combustíveis, e os postos de abastecimento e serviços, deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo - ANP ou órgão sucessor.

CAPÍTULO X
DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS, SANÇÕES E MULTAS

Seção I
Dos Emolumentos

Art. 170. Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código, serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município.

Seção II
Dos Embargos

Art. 171. Obras em andamento, sejam elas construções, reconstruções, ampliações, reformas ou demolições serão embargadas, quando:

I - estiverem sendo executadas sem o respectivo Alvará, emitido pela Prefeitura Municipal;

II - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade do profissional registrado na Prefeitura Municipal;

III - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute, ou para as pessoas e edificações vizinhas;

IV - se for construída, reconstruída ou ampliada em desacordo com os termos do Alvará de Construção ou Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;

V - se não for observado o alinhamento.

§ 1º Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste artigo, e a qualquer dispositivo deste Código, o encarregado pela fiscalização comunicará ao infrator, por meio de Notificação de Embargo.

§ 2º O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências decorrentes do que especifica este Código.

§ 3º Se ocorrer decurso do prazo ou o descumprimento do embargo comunicado ao infrator por meio da Notificação de Embargo, o encarregado lavrará o Auto de Infração.

§ 4º Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á a demolição total ou parcial da edificação.

Seção III
Das Sanções

Art. 172. A Prefeitura poderá cancelar a inscrição do profissional na Prefeitura Municipal, e comunicará o fato ao respectivo Conselho, aos responsáveis técnicos que:

I - prosseguirem a execução da obra embargada pela Prefeitura;

II - hajam incorrido em 03 (três) multas por infração cometida na mesma obra;

III - responsabilizarem-se como executores de obra que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos;

IV - cometerem por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra ou de terceiros.

Seção IV
Das Multas

Art. 173. Aos infratores das disposições da presente Lei, além das medidas judiciais cabíveis, ser-lhe-ão aplicadas multas.

Parágrafo único. As multas serão aplicadas quando:

I - houver desrespeito à intimação de regulamentação de obra;

II - houver desrespeito ao embargo;

III - iniciar obra em desacordo ao alinhamento predial;

IV - estar em risco a estabilidade da obra com perigo para o público ou pessoa que a constrói.

Art. 174. A infração de qualquer disposição estabelecida neste Código será punida, a critério do departamento competente da Prefeitura.

CAPÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 175. Os casos omissos no presente Código, serão estudados e julgados pelo órgão competente aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

Art. 176. Fazem parte integrante deste código os seguintes anexos:

I - anexo I: Glossário;

II - anexo II: Condições Mínimas para Rampas de Acesso de Pedestres - ABNT 9050:2020;

III - anexo III: Características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais;

IV - anexo IV: Passeios e muros.

Art. 177. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 178. Revoga a Lei Municipal nº 780, de 09 de agosto de 2012.

Edifício da Prefeitura Municipal de CORBÉLIA, Estado do Paraná
Em 20 de dezembro de 2024, 64º da Emancipação Política.

GIOVANI MIGUEL WOLF HNATUW
Prefeito Municipal

Não substitui o texto publicado no DOE 2186 de 20/12/2024, pág. 184-240.

Link direto: https://sapl.corbelia.pr.leg.br/norma/1359/ta