PREFEITURA DE
FAZENDA RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO N° 186/2024

Fazenda Rio Grande, 15 de julho de 2024

Ref.: **Encaminha Projeto de Lei Complementar nº 011/2024 de 12 de julho de 2024**

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara de Vereadores,

O Município de Fazenda Rio Grande, vem através deste encaminhar, o Projeto de Lei Complementar nº 011/2024 de 12 de julho de 2024, a esta Egrégia Casa de Leis, com a seguinte súmula: "Dispõe sobre o Novo Código de Obras do Município de Fazenda Rio Grande, e dá outras providências, conforme especifica".

Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA:04318688917

Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA:04318688917
Dados: 2024.07.15 09:51:25 -03'00'

MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Alesandro Bordignon Weiss
Presidente Câmara Municipal de Vereadores
Fazenda Rio Grande – Paraná

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 011/2024.
DE 12 DE JULHO DE 2024.

SÚMULA: "Dispõe sobre o Novo Código de Obras do Município de Fazenda Rio Grande, e dá outras providências".

A **CÂMARA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**, Estado do Paraná, aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL,** sanciono a seguinte **LEI COMPLEMENTAR:**

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta lei dispõe sobre o Código de Obras do Município de Fazenda Rio Grande, estabelecendo normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, e dá outras providências.

§ 1º. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei e demais legislações pertinentes e para o licenciamento das atividades de que reza este Código, serão observados:

I - A Lei de Zoneamento, uso e ocupação do solo;

II - A Lei de Parcelamento do solo urbano;

III - A Lei do Sistema Viário;

IV - Às restrições e limitações decorrentes:

a) de declarações de utilidade pública e de interesse social;

b) do tombamento e da preservação de imóveis;

c) da mitigação de impacto ambiental e de vizinhança;

d) demais leis ou regulamentos relacionados à ocupação do lote e às características externas da edificação ou equipamento.

§ 2º. São partes integrantes desta lei:

I - Anexo 1: Número de vagas de estacionamento;

II - Anexo 2:Dimensões mínimas dos compartimentos;

III - Anexo 3: Fachada ativa;

IV - Anexo 4: Tabela de penalidades;

V - Anexo 5: glossário de definições e termos técnicos.

Art. 2º. Nas edificações existentes que estiverem em desacordo com as disposições deste Código não serão permitidas obras de reconstrução, parcial ou total, e reformas, salvo se, a critério do órgão municipal competente, atendendo ao disciplinamento especial de regularização fundiária, observando, também, o disciplinamento contido na legislação decorrente do Plano Diretor.

Parágrafo único. Para concessão de alvará nos casos previstos por este artigo, o órgão licenciador do Município deverá determinar vistoria na edificação, atentando-se para os pontos de conformidade das obras e definir as respectivas condicionantes.

Art. 3º. As obras realizadas no Município serão identificadas como construção, reconstrução, reforma, ampliação e demolição, de iniciativa pública ou privada, e somente poderão ser executadas mediante licença ou alvará prévios expedidos pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

§ 1º. As habitações unifamiliares de interesse social com até 70,00m² (setenta metros quadrados), térreas, cujo proprietário não possua outro imóvel em seu nome, poderão usufruir de assistência técnica gratuita, a partir de convênio municipal, para obtenção das licenças necessárias.

§ 2º. As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

§ 3º. As condições previstas neste artigo decorrem do que está previsto na Lei Federal n.º 11.888, de 24 de dezembro de 2008, que assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social.

§ 4º. O contido no parágrafo anterior, por ser direito garantido em lei específica, será observado no âmbito local.

Art. 4º. Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão ser projetados

de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Parágrafo único. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida, os logradouros e edificações citadas no caput deste artigo deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo as normas técnicas vigentes.

Art. 5º. Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida licença prévia dos órgãos ambientais estadual e municipal quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

Parágrafo único. Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação e acústica das edificações, dos edifícios e logradouros das áreas urbanas e de uso do espaço municipal.

Art. 6º. Cabe ao Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande - CMPU-FRG estabelecer parâmetros, definições, condicionantes, dentre outros, nos casos omissos deste Código.

Parágrafo único. A competência prevista no caput recairá sobre o órgão municipal com competência para definição e implementação de políticas públicas no território do município, o que será feito mediante a veiculação de instrução normativa específica, a qual será devidamente numerada e publicada no órgão oficial municipal.

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS

Art. 7º. Este Código tem como objetivos:

I - Orientar os projetos e execução de edificações no Município;

II - Promover e assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade, acessibilidade e conforto das edificações;

III - Promover o aperfeiçoamento da legislação edilícia municipal visando a segurança das edificações, conservação ambiental e melhoria da paisagem urbana.

CAPÍTULO II
DAS RESPONSABILIDADES

Seção I

Do Município

Art. 8°. Compete ao Município a aprovação de projetos e edificações, observando as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal pertinente.

Parágrafo único. Ao Órgão Municipal de Aprovação e Licenciamento cabe à análise do projeto, o qual será analisado somente verificando-se os parâmetros urbanísticos relevantes na implantação da edificação sobre a parcela.

Art. 9º. Cabe ao órgão municipal competente o licenciamento e fiscalização das obras e a utilização das edificações.

Art. 10. O Município cumprirá seu papel fiscalizador para que as obras, em andamento e concluídas em processo de vistoria estejam de acordo com disposições deste Código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

§ 1º. O Município não se responsabiliza pela estabilidade da edificação, sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, execução de obras, instalação de equipamentos, bem como utilização dos imóveis.

§ 2º. O corpo técnico investido em função fiscalizadora, poderá, observadas as formalidades legais, inspecionar o local da obra, projetos, aprovações e demais documentos referentes à licença, bem como, materiais e insumos aplicados à obra.

Art. 11. O Município exigirá, quando cabível, liberações, pareceres, atestados, anuências, estudos de impacto ou laudos, de concessionárias, autarquias, secretarias, corpo de bombeiros, órgãos públicos, condomínios ou institutos, em atendimento às legislações, para que o projeto possa atender toda legislação pertinente.

Seção II
Do proprietário ou possuidor

Art. 12. É direito do proprietário ou possuidor promover e executar obras ou implantar equipamentos no imóvel de sua propriedade, mediante prévio conhecimento e consentimento do Município, respeitada a legislação urbanística municipal e o direito de vizinhança.

§ 1º. Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

§ 2º. Considera-se possuidor, a pessoa, física ou jurídica, que tenha de fato o direito de usar e alterar as características do imóvel objeto da obra.

§ 3º. O possuidor tem os mesmos direitos e deveres do proprietário, desde que apresente a certidão de registro imobiliário e um dos seguintes documentos:

I - Contrato com autorização expressa do proprietário;

II - Compromisso de compra e venda devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

III - Contrato representativo da relação jurídica existente entre o proprietário e o possuidor direto;

IV - Escritura definitiva sem registro;

V - Decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião.

§ 4º. O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, responsáveis, civil e criminalmente, pela veracidade dos documentos e informações apresentadas ao Município, não implicando sua aceitação em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

Art. 13. O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade dos imóveis, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação correlata, assegurando-lhes todas as informações cadastradas pelo Município, relativas ao seu imóvel.

Art. 14. O proprietário ou possuidor é responsável:

I - Pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte do Município em reconhecimento de direitos que dizem respeito a essas informações;

II - Por contratar profissionais legalmente habilitados para atuar como autores do projeto e/ou responsável técnico da obra, na coordenação e execução dos projetos e obras referentes a sua licença;

III - Pela obtenção, junto aos órgãos públicos competentes, das licenças cabíveis, nas diversas esferas de governo, antes de iniciar a execução da obra;

IV - Pela adoção das medidas de segurança compatíveis e cabíveis ao porte da sua obra, durante as construções;

V - Pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel;

VI - Na execução da obra, por consequências diretas e indiretas advindas das construções que venham a atingir ou danificar:

a) vias, logradouros públicos, componentes da estrutura urbana ou imóveis próximos;

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

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

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

Seção III
Do responsável técnico

Art. 15. São considerados profissionais, legalmente habilitados, para elaborar projetos, orientar e executar obras, neste Município, os registrados no órgão fiscalizador do exercício profissional.

Art. 16. A elaboração de projetos, o licenciamento ou execução de obras dependem de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) de profissional legalmente habilitado pelo respectivo Conselho profissional, ficando este profissional responsável pela segurança da obra conforme a boa prática construtiva e as normas técnicas pertinentes que garantam a estabilidade, solidez, acessibilidade interna e externa, eficiência energética, salubridade e habitabilidade da edificação, de acordo com as normas técnicas e legislação pertinentes.

§ 1º. O autor do projeto e/ou responsável técnico da obra deverá(ão) atender integralmente à legislação urbanística municipal e seus regulamentos.

§ 2º. É de inteira responsabilidade do autor do projeto e/ou do responsável técnico da obra o cumprimento de toda e qualquer legislação ou norma técnica vigente, inclusive as relacionadas à acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, ficando os mesmos sujeitos às sanções legais, entre elas aquelas previstas no Código Civil Brasileiro, Código Penal, no caso de descumprimento de qualquer item.

§ 3º. O autor do projeto e/ou responsável técnico da obra responde, naquilo que lhes couber, pelo projeto e conteúdo técnico que explicita o Alvará de Construção, pela fiel execução do projeto, assim como por todas as ocorrências no emprego de material inadequado ou de má qualidade, pelo risco ou prejuízo aos prédios

vizinhos, aos operários e a terceiros, por falta de precaução ou imperícia e pela inobservância de qualquer disposição deste Código e demais normas técnicas pertinentes.

§ 4º. O autor do projeto e/ou responsável técnico da obra, de acordo com aquilo que lhe couber, deverá apresentar informações sobre a área a ser ocupada pela obra, especialmente quanto a restrições ambientais, edificações já existentes que serão ou não demolidas, cotas reais edificadas em relação às divisas, imóveis vizinhos e eixo de vias públicas de acesso, dentre outras, que permitam compreender as soluções adotadas no projeto, ficando sujeito às penalidades legais, para o caso de omissão ou incorreção das informações prestadas.

Art. 17. É obrigação do autor do projeto e/ou o responsável técnico da obra a colocação de placa(s) de identificação da obra, em local de boa visibilidade, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

I - Nome e telefone do autor do projeto, com número de registro no respectivo conselho;

II - Nome e telefone do responsável técnico da obra, com o número de registro no respectivo conselho;

III - Número do alvará/ autorização;

IV - Eventuais instituições responsáveis pelas instalações prediais complementares.

§ 1º. A(s) placa(s) de identificação de obra poderá(ão) permanecer no local apenas enquanto vigente o alvará.

§ 2º. Para o caso de obras públicas, a placa de identificação poderá possuir características diferenciadas, a critério do Município.

Art. 18. As penalidades impostas aos profissionais de arquitetura e urbanismo e engenharia pelo Conselho Profissional competente, serão observadas pelo Município e no que lhe couber.

Art. 19. Se, no decurso da obra, o responsável técnico quiser dar baixa de responsabilidade assumida por ocasião do Alvará de Construção, o proprietário ou possuidor deverá apresentar novo responsável técnico, o qual deverá satisfazer as condições deste Código e assinar também a comunicação a ser dirigida à Municipalidade.

Art. 20. Poderá ainda, ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade dos autores dos projetos e responsáveis técnicos, desde que estes a requeiram, fundada em alteração feita no projeto à sua revelia ou contra a sua vontade.

Art. 21. Deverá ser apresentado ao Município declaração na qual os responsáveis técnicos se responsabilizam pelo cumprimento das legislações federal, estadual e especialmente as leis municipais de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras, com anuência do proprietário da obra, ficando ciente de que o não cumprimento da legislação implica embargos e/ou demolições da obra.

TÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS
CAPÍTULO I
DO LICENCIAMENTO MUNICIPAL

Art. 22. As obras e serviços de construção não enquadradas nos incisos do artigo 4º deste Código estão sujeitos, sucessivamente, aos seguintes procedimentos administrativos perante o Município:

I - Consulta prévia, em formulário próprio, contendo os usos e demais intenções do serviço ou da edificação pretendida, a situação locacional do imóvel e os documentos comprobatórios de sua propriedade ou posse legal;

II - Elaboração de projeto legal, quando obra de construção civil ou de projeto técnico:

a) quando outra modalidade de serviço ou obra, designação do respectivo responsável técnico, devidamente habilitado perante o respectivo órgão de classe;

b) atendimento a todas as exigências indicadas pelo órgão municipal competente na consulta prévia, bem como nos regulamentos e instruções que complementam a legislação urbanística do Município, com ênfase à lei do perímetro urbano, à lei do zoneamento, à lei de parcelamento do solo, nos termos da legislação vigente.

III - Revisão do projeto referido no inciso anterior perante o órgão municipal competente, que o ajustará, se necessário, às normas legais e regulamentares que porventura não tenham sido atendidas até sua aprovação final;

IV - Solicitação de alvará para execução de obras ou serviços, o qual sempre terá prazo determinado, fazendo acompanhar desta anotação de todos os responsáveis envolvidos na propriedade, incorporação, elaboração de projetos complementares exigíveis, fiscalização desses projetos e execução das obras, os quais assinarão em conjunto o solicitado, corresponsabilizando-se pelo seu cumprimento;

V - Execução de obras e serviços de construção rigorosamente de acordo com o projeto, mencionado no inciso III, e respeitando os termos do alvará referido no inciso anterior;

VI - Solicitação de certificado de conclusão de obras, instruída com certidões de habite-se da saúde pública e dos demais órgãos competentes relacionados à

aprovação de projetos complementares, dentre eles os de energia, comunicações, saneamento, segurança pública e, quando for o caso, de proteção do meio ambiente ou do patrimônio histórico, os quais deverão confirmar a satisfação dos serviços realizados e concluídos, na obra ou serviço, dentro da sua própria área de competência;

VII - Solicitação de certificado de conclusão de obras, instruída com o resultado da vistoria final de obras ou serviços de construção, documentos que atestarão a satisfação de todas as exigências técnicas da edificação ou espaço aberto construído, com referência aos órgãos externos ao poder público municipal e com relação a posturas municipais e aos demais regulamentos e leis de sua legislação urbana;

VIII - Para as construções previstas em lei federal específica, apresentação de projeto de gerenciamento de resíduos.

§ 1º. O Município poderá, a critério da do órgão municipal licenciador, ouvidos os demais órgãos competentes, exigir a aprovação preliminar do projeto referido no inciso II deste artigo, por ocasião da consulta prévia ou da revisão do mesmo, em órgãos externos ao poder público municipal, relacionados aos projetos complementares referidos no inciso VI.

§ 2º. Os processos de análise e aprovação de projetos de construção, quando não configurarem condomínio, devem cumprir as etapas mencionadas anteriormente neste artigo, apresentando para isso a seguinte documentação:

I - Para consulta prévia do projeto, o interessado deverá apresentar, no mínimo, a seguinte documentação:

a) requerimento próprio devidamente preenchido;

b) consulta de zoneamento;

c) registro de imóveis atualizado, com data da respectiva certidão não superior a 90 (noventa) dias;

d) comprovante de propriedade do imóvel, quando necessário;

e) projeto arquitetônico completo em uma via, identificando a confrontação com os logradouros públicos situados no entorno imediato.

II - Poderá ser exigida documentação complementar a critério do órgão licenciador;

III - Para aprovação do projeto, o interessado deverá apresentar, a seguinte documentação:

a) requerimento próprio devidamente preenchido;

b) documentação pessoal dos proprietários;

c) consulta de zoneamento;

d) registro de imóveis atualizado, com data da respectiva certidão não superior a 90 (noventa) dias;

e) comprovante de propriedade do imóvel, quando necessário;

f) levantamento topográfico contendo a aferição dos níveis e perímetro do lote informados no projeto e respectiva anotação de responsabilidade técnica do levantamento topográfico contendo a aferição dos níveis e perímetro do lote informados no projeto;

g) anotação de responsabilidade técnica do projeto arquitetônico, dos projetos complementares e da execução da obra;

h) certidão negativa de débitos municipais do imóvel e de seus proprietários;

i) certidão negativa do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS-QN) relativo aos débitos existentes junto à Fazenda Municipal, referente a todos os profissionais que tenham responsabilidade técnica pela execução ou autoria de qualquer um dos projetos apresentados;

j) certidão negativa do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS-QN) relativo aos débitos existentes junto à Fazenda Municipal, referente à pessoa jurídica responsável pelo projeto;

k) via do projeto arquitetônico com a devida liberação pela consulta prévia;

m) cópias do projeto completo disponibilizadas em meio digital editável e em PDF assinado.

l) Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, nos casos previstos em lei;

m) comprovante de solicitação ou protocolo da Licença Ambiental Prévia, nos casos previstos em lei;

n) atestado de aprovação ou relatório de projeto preventivo contra incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Paraná, nos casos previstos em lei;

IV - Poderá ser exigida documentação complementar a critério do órgão licenciador.

§ 3º. O Município poderá, a critério do órgão municipal competente, exigir a aprovação preliminar do projeto referido no inciso II do caput deste artigo, por ocasião da consulta prévia ou da sua revisão, conforme condicionantes estabelecidas por órgãos externos ao poder público municipal e relacionados aos projetos complementares referidos no inciso VI do caput deste artigo.

Art. 23. Todos os projetos citados no artigo anterior, deverão ser elaborados por profissionais legalmente habilitados, de acordo com a legislação vigente.

Parágrafo único. A substituição de responsáveis técnicos durante a execução de obras ou serviços de construção, só será possível a pedido do proprietário e com a anuência dos profissionais substituídos, os quais deverão apresentar breve relato da fase em que se encontram os serviços sob a sua responsabilidade técnica.

Seção I
Das condições para a apresentação de projetos

Art. 24. Os projetos, nas escalas abaixo exigidas ou em outras, conforme solicitação específica do órgão licenciador, conterão os seguintes elementos:

I - Planta de situação / localização, na escala de 1:500 (um para um quinhentos);

II - Planta de implantação na escala 1:100 (um por cem) ou 1:200 (um por duzentos) contendo a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais, além de especificar:

a) a demarcação planialtimétrica do lote e quadra a que pertence;

b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e a outra edificação porventura existente;

c) a orientação do norte magnético;

d) a indicação da numeração ou outra característica do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;

e) a relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, taxa de ocupação e coeficiente construtivo.

f) a solução de esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura;

g) a posição do meio fio, largura da calçada, postes, tirantes, árvores na calçada, hidrantes e bocas de lobo;

h) a localização das árvores existentes no lote;

i) a indicação e largura dos acessos;

j) a localização, material e dimensões de muros e calçadas.

III - Planta baixa de cada pavimento da construção, na escala de 1:50 (um para cinquenta), determinando:

a) Área total do pavimento;

b) as dimensões e áreas dos espaços internos e externos;

c) dimensões dos vãos de iluminação e ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

d) a finalidade de cada compartimento;

e) especificação dos materiais de revestimento utilizados;

f) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;

g) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

IV - Cortes transversal e longitudinal, na escala mesma escala da planta baixa, indicando os elementos necessários para a compreensão do projeto, sendo no mínimo:

a) pés direitos;

b) altura das janelas e peitoris;

c) perfis do telhado;

d) indicação dos materiais.

V - Planta de cobertura com indicação do caimento, na escala mínima de 1:200 (um por duzentos);

VI - Elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala 1:200 (um por duzentos).

VII - Implantação com as curvas de nível de metro em metro;

VIII - Perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando-se como referência de nível (R.N) o nível do eixo da rua;

IX - Projeto da calçada, conforme padrão estabelecido pelo município, contendo indicação de meio-fio, rampas e guia-rebaixada;

X - Localização do hidrômetro, reservatório de água potável, caixa de gordura;

XI - Localização de fossa e sumidouro, quando for o caso;

XII - Localização do depósito de resíduo;

XIII - Localização de deposito de gás, quando for o caso;

XIV - Localização de caixa de correspondência;

XV - Localização do quadro geral de entrada de energia elétrica.

XVI - Projeto de drenagem, de contenção de cheias e/ou de racionalização do uso das águas pluviais, quando for o caso;

XVII - Projetos complementares, quando for o caso e devidamente justificados pelo órgão licenciador;

XVIII - Quadro de Estatística, apresentando parâmetros de uso e ocupação do solo.

§ 1º. O órgão licenciador poderá exigir, caso julgue necessário, a apresentação dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes, devendo ser apresentada em duas vias, assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da execução da obra, devendo após a aprovação ficar um exemplar arquivado na Prefeitura e o outro ser restituído à parte.

§ 2º. Haverá sempre menção de escala, o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 3º. Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão licenciador.

§ 4º. Em qualquer caso, as pranchas exigidas no caput do presente artigo deverão ser moduladas conforme as normas técnicas vigentes, tendo, como módulo mínimo, as dimensões de 21 x 29,7 cm (vinte e um por vinte e nove vírgula sete centímetros).

§ 5º. No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado, no projeto, o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

a) cor preta para as partes existentes a conservar;

b) cor amarela para as partes a serem demolidas;

c) cor vermelha para as partes novas acrescidas;

d) quadro de estatísticas explicitando as áreas edificadas.

Seção II
Da aprovação do projeto arquitetônico

Art. 25. Para efeito da concessão de licença, o proprietário deverá apresentar ao Município os seguintes documentos:

I - Requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo proprietário ou procurador;

II - Projeto de arquitetura, apresentado no mínimo em 3 (três) jogos completos de cópias impressas em papel sulfite, assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela execução da obra; após aprovação, um dos jogos será arquivado no Município e os demais serão devolvidos ao requerente com respectiva licença (alvará de construção), podendo tal exigência ser suprida pela apresentação de arquivos digitais;

III - Projetos complementares (estrutural, hidráulico, prevenção contra incêndios, elétrico, telefônico, etc.);

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) dos profissionais responsáveis pelos projetos;
certidão negativa de débitos municipais do imóvel e de seus proprietários

IV - Aprovação de projeto de prevenção de incêndio conforme as normas do Corpo de Bombeiros.

§ 1º. A não retirada do projeto aprovado pelo interessado, ou pagamento da respectiva taxa de licenciamento, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, implicará no seu arquivamento.

§ 2º. O uso determinado no projeto aprovado deverá ser respeitado, sendo que fica sujeito à não aprovação do Alvará de Funcionamento, quando a finalidade do uso não corresponder ao projeto aprovado.

§ 3º. Nos empreendimentos em que houver necessidade de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e ou demais licenciamentos ambientais, a aprovação do projeto estará condicionada ao atendimento das medidas elencadas no Termo de Compromisso relativas à esta fase.

Art. 26. Na análise dos projetos, o órgão municipal competente terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias para o exame dos elementos, manifestando as exigências complementares decorrentes deste exame.

§ 1º. Após análise o projeto retornará ao solicitante para correção e / ou complementação juntamente com o rol de exigências.

§ 2º. Se houver qualquer dúvida quanto ao projeto submetido à apreciação, o interessado será notificado para prestar esclarecimentos, e, se no prazo de 8 (oito) dias da data do recebimento não for atendida a notificação, o processo será restituído, mediante requerimento do interessado.

Seção III
Da validade, aprovação do projeto e licenciamento

Art. 27. A aprovação de um projeto valerá pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do respectivo despacho.

Parágrafo único. Não se computa no prazo estabelecido no caput as suspenções motivadas por pedidos feitos pelo interessado e que demandem novas análises.

Art. 28. O processo que permanecer sem andamento por falta de ação do interessado será arquivado após 90 (noventa) dias.

§ 1º. Não se aplicam a este artigo os casos em que o andamento do processo dependa de parecer emitido por outro órgão competente, durante o período do respectivo trâmite.

§ 2º. O prazo previsto no caput será computado a partir do último despacho ou determinação que determine a adoção de qualquer providência por parte do interessado, cuja veiculação no diário oficial, ou sistema eletrônico de tramitação, é obrigatória, para fins de arquivamento.

Art. 29. O projeto arquivado por não ter sido retirado em tempo hábil pelo interessado é passível de revalidação, desde que a parte interessada a requeira e desde que as exigências legais sejam as mesmas vigentes à época do licenciamento anterior.

Art. 30. O Município, a pedido do interessado, poderá fornecer declaração de projeto aprovado, porém, não dá o direito de executar a obra.

Art. 31. A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto, expedido alvará para construção e, nos casos previstos na legislação vigente, após a apresentação do projeto de gerenciamento dos resíduos.

Art. 32. A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização será mantido obrigatoriamente no local de construção, cópia do alvará juntamente com uma cópia do projeto aprovado.

Seção IV
Da modificação do projeto aprovado

Art. 33. Para modificações em projeto, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificado.
§ 1º. As alterações em relação ao projeto aprovado deverão respeitar as leis vigentes no momento da modificação.
§ 2º. No requerimento solicitando a aprovação do projeto modificado, após a expedição do Alvará de Construção, deverá constar o número e a data de sua aprovação.
§ 3º. A aprovação do projeto modificado será anotada no Alvará de Construção se anteriormente aprovado.
§ 4º. A modificação de projeto aprovado, quando alterada a disposição ou destinação dos ambientes, após a emissão de habite-se será enquadrada como reforma.

Seção V
Do Licenciamento das obras
Subseção I
Do Alvará de Construção e Reforma

Art. 34. Após a análise dos elementos fornecidos e, se estes estiverem de acordo com a legislação pertinente, o Município fornecerá ao requerente o Alvará de Construção ou Reforma mediante:

I - Requerimento assinado pelo proprietário ou procurador;

II - Certidão negativa de débitos municipais do imóvel e de seus proprietários

III - De Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), IV - Termo de Responsabilidade Técnica (TRT)dos profissionais responsáveis pela obra;

V - Matrícula do imóvel, obtida em Cartório de Registro de Imóveis, atualizada;

VI - Uma via impressa e digital do projeto aprovado;

VII - Comprovante de pagamento da Taxa de Licença para Execução de Obras e Instalações;

VIII - Comprovante de pagamento da primeira parcela da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou Certidão de Transferência do Direito de Construir, quando pertinente.

IX - Registro de imóveis com averbação da Transferência do Direito de Construir

Art. 35. Deverá constar no Alvará:

I - Nome do proprietário ou possuidor;

II - Número do requerimento solicitando aprovação do projeto;

III - Descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e materiais construtivos;

IV - Local da obra;

V - Prazo de validade;

VI - Profissional responsável pelo projeto e pela execução, devidamente inscrito nos órgãos competentes;

VII - Nome e assinatura da autoridade da Municipalidade, assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária.

Art. 36. O Alvará de Construção será válido pelo prazo que perdurar a obra ou pelo prazo de 2 (dois) anos, contado da data de sua expedição.

Parágrafo único. O Alvará poderá ser revalidado por mais 2(dois) anos, a requerimento do interessado e apresentação de novo cronograma, o qual se sujeitará às disposições legais vigentes à data de revalidação.

Art. 37. O Alvará de Construção fixará o prazo de 90 (noventa dias) para o início das obras, findo o qual, será considerado prescrito:

I - Caso a obra não tenha sido iniciada, em 1(um) ano a contar da data de emissão do Alvará de Construção;

II - Caso a obra tenha sido iniciada, e permanecer paralisada por período superior a 1 (um) ano.

§ 1º. Para efeito deste artigo, uma obra será considerada iniciada, desde que suas fundações estejam concluídas, exceto para edificações de grande porte, que serão analisados pelo órgão municipal competente.

§2º. Após a caducidade do primeiro Alvará, se a parte interessada quiser iniciar a obra, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

§ 3º. Será passível de revalidação, obedecido o preceito legal da época, sem qualquer ônus para o proprietário ou possuidor da obra, o projeto cuja execução tenha ficado na dependência de ação judicial para retomada do imóvel, nas seguintes condições:

I - Ter a ação judicial início comprovado dentro do período de validade do Alvará de Construção;

II - Ter a parte interessada requerido revalidação no prazo de 1 (um) mês de trânsito em julgado de sentença concessiva da retomada.

Art. 38. A fim de comprovar o licenciamento da obra, para efeito de fiscalização, o Alvará de Construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 39. O Município terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis para aprovação do projeto definitivo e expedição do Alvará de Construção, a contar da data do pagamento da taxa.

Art. 40. Ficarão suspensos os Alvarás de Construção e Reforma das Obras que não tenham sido iniciadas até a data de publicação deste Código e que estejam com seu prazo de validade vencido.

Subseção II
Do Alvará de Instalação de Equipamentos de Infraestrutura

Art. 41. A emissão de alvará de instalação é obrigatória para a implantação de torres, antenas, equipamentos de telecomunicações, containers não habitáveis, sistemas de geração de energia, estações de tratamento de água e esgotos e demais obras de infraestrutura urbana.

Art. 42. Os projetos deverão atender ao disposto em normas e legislação específica.

Subseção III
Do Alvará de Demolição Voluntária

Art. 43. A demolição de qualquer edificação, excetuados os muros de fechamento até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo Município.

Art. 44. O Município fornecerá ao requerente o Alvará de Demolição mediante:

I - Requerimento solicitando o Alvará de Demolição, assinado pelo proprietário, possuidor ou representante legal;

II - Matrícula do imóvel, obtida em Cartório de Registro de Imóveis, atualizada;

III - Certidão Negativa de Débitos do imóvel objeto da demolição – débitos totais do imóvel devem estar quitados;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica dos profissionais responsáveis de demolição quando a edificação:

a) tiver mais de 2 (dois) pavimentos ou mais de 8,00 m (oito metros) de altura;

b) edificação no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento.

V - Comprovante de pagamento da taxa de expediente.

§ 1º. Em qualquer demolição deverão ser adotadas medidas para garantir a segurança dos operários e dos transeuntes, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas.

§ 2º. A Municipalidade poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário, dentro do qual a demolição deva ou possa ser executada.

§ 3º. Nas demolições onde houver necessidade de uso de explosivos, estas deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e órgãos fiscalizadores.

§ 4º. No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo da Municipalidade.

§ 5º. Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas neste Código.

§ 6º. Em casos especiais, o Município poderá exigir obras de proteção para demolição de muro de altura superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 7º. O licenciamento por parte do Município não implica em responsabilidade por quaisquer danos a terceiros, que ocorrerem durante a demolição.

§ 8º. Após a demolição da edificação, o interessado deverá solicitar à Administração Municipal, a certidão de demolição para que seja excluída do Cadastro Municipal.

Subseção IV
Do Certificado de Conclusão de Obras (Habite-se) e da Aceitação de obras parciais

Art. 45. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias e elétricas.

Art. 46. Terminada a obra de construção, modificação ou acréscimo deverá ser requerida sua aceitação, pelo proprietário, possuidor ou responsável pela execução, através do requerimento do habite-se.

Art. 47. Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, deve o Município expedir o certificado de conclusão de obras ("habite-se"), no prazo de 15 dias (quinze dias), a partir da data de entrada do requerimento.

Parágrafo único. O Município só fornecerá o habite-se a obras regularizadas através de aprovação de projeto e alvará de construção.

Art. 48. Poderá ser concedido habite-se parcial, a juízo do órgão licenciador.

Parágrafo único. O laudo de vistoria técnica parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I - Quando se tratar de prédio misto, comercial e residencial e puder cada um dos usos ser aproveitado independentemente do outro;

II - Quando se tratar de edifício de apartamentos em que uma unidade fique completamente concluída, e desde que a unidade em questão esteja acima de quatro pisos, é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento;

III - Quando se tratar de mais de uma construção com acessos independentes, mas no mesmo lote;

IV - Quando se tratar de edificação em condomínios horizontais, estando o seu acesso e infraestrutura devidamente concluídos;

V - Nos casos em que o número total de unidades aprovadas exceda 20 (vinte) unidades, ao máximo de 3 (três) vistorias, sendo 2 (duas) vistorias parciais e 1 (uma) total.

a) em casos de condomínios que disponham de infraestrutura interna, como vias de circulação, galerias de drenagem pluvial, rede de água e esgoto, dentre outros,

essas obras deverão estar concluídas para a solicitação de vistorias parciais das unidades.

b) ocorrida a vistoria da obra, em se constatando qualquer irregularidade em relação ao projeto aprovado que necessite adequação por parte do interessado, as demais vistorias que se façam necessárias serão cobradas adicionalmente, conforme valores estabelecidos na legislação vigente.

VI - Não houver perigo para o público ou para os habitantes da edificação.

§ 1º. Esta licença não será concedida sem que o interessado assine um termo, obrigando-se a concluir a obra dentro do prazo combinado.

§ 2º. Não cumprido o disposto no parágrafo anterior o proprietário deverá ingressar com novo processo de aprovação.

Art. 49. Serão aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado e que não impliquem em divergência superior a 2% (dois por cento) entre as medidas da edificação e de sua implantação constantes do projeto aprovado e aquelas observadas na obra executada.

§ 1º. Para divergências maiores que o especificado no caput do artigo, o proprietário deverá pagar as multas conforme Anexo VII, ou correção da irregularidade;

§ 2º. As divergências não poderão ferir Código Civil, legislações e normas de acessibilidade, ambientais e normativas do Corpo de Bombeiros.

Art. 50. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria do Município e expedido o respectivo habite-se.

Parágrafo único. O habite-se só será expedido quando a edificação apresentar condições de habitabilidade, compreendendo:

I - Execução da obra conforme projetos aprovados;

II - Funcionamento das instalações hidrossanitárias, elétricas e demais instalações necessárias.

III - Atestado de vistoria ou habite-se do Corpo de Bombeiros, do sistema de tratamento e/ou destinação de efluentes gerados e demais licenças pertinentes;

IV - Execução da calçada conforme projeto aprovado;

V - Instalação de deposito para coleta de resíduos junto ao alinhamento do lote;

VI - Declaração do profissional responsável pela obra e do proprietário, atestando a sua conclusão e execução de acordo com as normas técnicas aplicáveis e as disposições da legislação municipal, em especial deste Código;

VII - Documentos e licenças eventualmente ressalvados no Alvará de Construção.

CAPÍTULO II
DAS OBRAS
Seção I
Das obras públicas

Art. 51. As obras públicas não poderão ser executadas sem licença do Município, devendo obedecer às disposições legais, ficando, entretanto, isentas de pagamento de taxas e emolumentos.

Parágrafo único. Considera-se obra pública:

I - Construção de edifícios públicos;

II - Obras de qualquer natureza de domínio da União, do Estado do Paraná ou do Município.

Art. 52. O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre outros pedidos de licenciamento.

Parágrafo único. A tramitação e dispensa de demais exigências poderão ser estabelecidas em decreto específico, voltado para o licenciamento simplificado das obras públicas.

Seção II
Das obras de manutenção, conservação e preservação

Art. 53. São obras de manutenção, conservação e preservação para os efeitos desta Lei e, como tais, isentas de autorização do Município:

I - Pinturas e plantio em terrenos e edifícios de domínio privado;

II - Recuperação de telhados, desde que usados os mesmos materiais e caimentos da construção original;

III - Pisos e pavimentos em áreas livres de terrenos privados, desde que conservem a sua permeabilidade em uma proporção de 30% (trinta por cento) do total da área livre;

IV - Conserto de esquadrias, desde que conservando o desenho original e usando-se o mesmo material das peças já degradadas;

V - Conserto ou reforma de instalações elétricas, telefônicas e hidrossanitárias, desde que recuperando as alvenarias ao aspecto original no final do serviço;

VI - Substituição de pisos e forros internos, desde que conservando os níveis e materiais utilizados na construção original;

VII - Manutenção, conservação, paisagismo e preservação de vias e logradouros, desde que respeitem o desenho original urbano, não obstruam a circulação e não alterem as redes e sistemas de infraestrutura.

Art. 54. A manutenção, conservação e preservação da cidade é compromisso solidário do poder público municipal e da comunidade, representada pelos seus munícipes e pela força econômica das empresas que nela operem ou atuem.

Art. 55. Objetivando racionalizar a operacionalidade e o dimensionamento dos órgãos de atividade fim do Município, será responsabilidade prioritária:

I - Dos moradores e munícipes, a conservação, manutenção, preservação e o paisagismo de ruas e logradouros residenciais, com tráfego local;

II - Das empresas em geral, a conservação, manutenção, preservação e paisagismo de ruas, logradouros residenciais e equipamentos públicos situados nas imediações de grandes estabelecimentos ou de grupos de estabelecimentos de atividades econômicas, com tráfego incidental;

III - Do Município, a conservação, manutenção, preservação e o paisagismo de ruas, logradouros e equipamentos públicos situados nos setores especiais e com tráfego intenso, assim definidos pela lei de zoneamento, salvo naqueles denominados como vias residenciais e obras de manutenção em vias e equipamentos, bem como logradouros situados em setores da cidade habitados preponderantemente por população com baixa renda familiar, caracterizada pela impossibilidade de fazer frente a despesas que não aquelas para sua subsistência própria.

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

§ 2º. Não é considerada obra de manutenção, conservação, paisagismo e preservação a implantação de sistemas em infraestrutura urbana, que só poderá ser executada ou alterada por iniciativa privada, com licença ou alvará prévios expedidos pelo Município, que procederá à supervisão, em conjunto com o órgão ou empresa competente.

Art. 56. O Município decretará, com base nesta lei e na lei do parcelamento do solo, o regulamento de obras de paisagismo e urbanização do Município.

Parágrafo único. Até a edição do respectivo regulamento, o colegiado previsto no artigo 5º deste Código, definirá os parâmetros previstos no caput e demais artigos desta seção.

Seção III
Das obras de transformação ambiental

Art. 57. São obras de transformação ambiental:

I - Serviços de terraplanagem com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) ou que, com qualquer dimensão, contenham fundos de vale ou talvegues, divisa com rio ou cursos d`água, elemento ou elementos notáveis de paisagem, valor ambiental ou histórico;

II - Serviços de demolição predial em edificações que, a critério do Município, façam parte de patrimônio cultural da comunidade, como elemento relevante ou referencial da paisagem;

III - Serviços de mineração ou extração mineral, de desmatamento ou extração vegetal e de modificação notória de conformação físico-territorial dos ecossistemas fauna e flora em geral, assim enquadrado por notificação de técnico do órgão municipal competente, com o referendum de técnico legalmente habilitado de órgão estadual ou federal competente;

IV - Implantação de projetos pecuários ou agrícolas, projetos de loteamentos ou de urbanização e complexos turísticos ou recreativos que abranjam área de território igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

V - Implantação de edificações em grupo que exceda a área total de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) ou máximo de 30 (trinta) unidades residenciais, desde que situadas distando mais de 1.000,00 m (mil metros) da malha urbana pré-existente, considerando-se esta como um sistema contendo, no mínimo, uma via longitudinal e três transversais, distando, entre si, no máximo 250,00 m (duzentos e cinquenta metros);

VI - Edificações para criação ou manutenção de animais nativos em cativeiro.

Art. 58. O Município regulamentará as obras de transformação ambiental, de forma a compatibilizar os interesses do Município com a legislação municipal, estadual e federal sobre a matéria, e de modo a garantir a participação operacional dos órgãos competentes do Estado do Paraná e da União na análise dos projetos, na fiscalização, e na concessão de alvarás, vistorias e certidões sobre as mesmas.

Parágrafo único. A regulamentação a que se refere este artigo poderá enquadrar obras de transformação ambiental, desde que de pequeno impacto, como sujeitas à mera licença municipal, isentando-as de processo de alvarás, vistoria e certidão.

Seção IV
Das obras obrigatórias

Art. 59. Têm caráter compulsório, perante o Município, as obras e serviços de:

I - Confinamento: com muros, telas e gradil de, no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de altura e no máximo, 2,10 m (dois metros e dez centímetros) - de terrenos vagos, situados na malha urbana e que tenham ou um lote confrontante já ocupado, ou dois lotes confrontantes já murados;

II - Limpeza: conservação de calçadas e paisagismo, conforme disposto nesta lei, nos recuos frontais e nas calçadas fronteiriças, de edificações com área superior a 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) ou que contenham moradores com notória estabilidade econômica e social;

III - Conservação de espécimes arbóreas;

IV - Adaptação das condições ambientais: no interior das edificações, no remanescente do terreno e nas imediações urbanas - aos preceitos instituídos pela legislação urbanística, em conjunto com esta lei, bem como os regulamentos, normas e instruções dela decorrentes;

V - Instalação de equipamentos e dispositivos internos de segurança, em edificações que abriguem públicos;

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

Seção V
Das obras paralisadas

Art. 60. O responsável técnico ou o proprietário deverá informar o Município no caso de paralisação das obras, por simples comunicação dirigida ao órgão competente.

Parágrafo único. Considera-se paralisação das obras a não realização de benfeitorias ou modificações no conjunto da obra em um prazo de 1 (um) ano ou mais.

Art. 61. As obras paralisadas devem ter seus vãos, janelas, portas e outras entradas vedadas de modo a impedir ou mitigar a entrada de pessoas ou animais.

Art. 62. A calçada deverá estar executada e em bom estado de conservação durante o período de paralização.

Art. 63. Fica reservado ao Município solicitar medidas para garantia das condições de salubridade e segurança pública.

Parágrafo único. Caso as medidas não sejam realizadas no período solicitado, o Município poderá efetuar a demolição administrativa.

Art. 64. Prescrito o alvará de construção, deverá ser solicitada nova aprovação.

Art. 65. As disposições desta seção serão aplicadas, também, às construções que já se encontrem paralisadas, na data da vigência desta Lei.

Seção VI
Da regularização das obras e edificações

Art. 66. As edificações irregulares, no todo ou em parte, poderão ser regularizadas, desde que atendam ao disposto nesta Lei e na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, expedindo-se Alvará de Aprovação e Habite-se.

Art. 67. No caso de obra irregular, construída sem o regular alvará de construção, deverá ser objeto da regularização, a partir da vigência desta lei.

§ 1º. Para regularização das obras construídas até a vigência desta lei, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - Projeto arquitetônico e de engenharia, conforme a obra realizada;

II - Anotação ou registro de responsabilidade técnica, correlato ao pedido de regularização da obra;

III - Comprovação da regularidade fiscal por parte de quem seja interessado;

IV - Atualização cadastral do imóvel, junto ao respectivo cadastro imobiliário, e de quem seja interessado, junto aos cadastros fiscais do município;

V - Demais estudos que a municipalidade assim o exigir, como estudos de sondagem, fundação.

§ 2º. Nos casos em que seja necessária a apresentação de documentos pretéritos, servirá como prova a comprovação de histórico de recolhimento de tributos, ou ainda, ortofotocartas do acervo municipal, imagens, fotos e demais registros históricos, sejam eles captados a partir da terra ou do espaço.

Art. 68. O responsável técnico pela regularização é responsável pela segurança, estabilidade, solidez, salubridade e habitabilidade da edificação existente a ser regularizada.

Art. 69. O Município deverá promover campanha de regularização através de lei específica, concedendo, conforme o caso, isenções e benefícios tributários.

Art. 70. As edificações que estiverem em desacordo com os parâmetros de uso e ocupação do solo da legislação municipal vigente poderão ser regularizadas através de processo de Alvará de Regularização Especial, podendo haver parâmetros flexibilizados, de acordo com as disposições definidas em lei específica de regularização.

Parágrafo único. O processo de Alvará de Regularização Especial será, sem exceção, em caráter oneroso, devendo ser previstas as taxas ou multas, de acordo com as disposições a serem definidas em lei específica.

TÍTULO III
DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 71. Para fins de documentação e fiscalização, as solicitações de alinhamento, nivelamento e Alvará de Construção para as obras em geral, deverão permanecer no local das mesmas, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 72. Durante a execução das obras, o profissional responsável deverá pôr em prática todas as medidas possíveis, para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas e providenciar para que o leito do logradouro, no trecho abrangido pelas mesmas obras, seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza.

§ 1º. Quaisquer detritos caídos das obras ou resíduos de materiais que ficarem sobre parte do leito do logradouro público, deverão ser imediatamente recolhidos, sendo, caso necessário, feita a varredura de todo o trecho do mesmo logradouro, além de irrigação, para impedir o levantamento de pó.

§ 2º. É proibido executar nas obras, qualquer serviço que possa perturbar o sossego dos hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes, situados na vizinhança, devendo ser realizados em local distante, sempre que possível, os trabalhos que possam, pelo seu ruído, causar qualquer perturbação.

Art. 73. As normas para execução de obras aplicam-se a:

I - Canteiro de obras;

II - Tapumes e equipamentos de segurança;

III - Instalações temporárias;

IV - Escavações, movimentos de terra, arrimos e drenagens;

V - Demolições.

CAPÍTULO II
DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 74. Canteiro de obra é o espaço ao lado ou à volta de uma construção onde se realiza um conjunto de serviços, necessários para a execução da obra.

§ 1º. O canteiro de obras compõe-se de instalações temporárias, tais como tapumes, barracões, instalações administrativas, sanitários, poços, luz, água, força, depósito de materiais, caçamba, depósito de detritos, vias de acesso e circulação, meios de transportes.

§ 2º. Durante os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, conforme determina legislação protetiva e relacionada com a segurança do trabalho.

§ 3º. Os serviços, em especial os de demolição, escavação e fundações, não poderão prejudicar imóveis ou instalações vizinhas nem as calçadas dos logradouros.

§ 4º. A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente conservada pelo empreendedor da obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.

§ 5º. O canteiro de serviços deverá ter instalações sanitárias e outras dependências para os empregados, conforme normas de proteção ao trabalho, editadas pelos órgãos competentes.

Art. 75. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único. A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza o Município a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, cobrando dos executores da obra a despesa da remoção e multa.

Art. 76. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

CAPÍTULO III
DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 77. Nenhuma construção, demolição ou reparo poderá ser feita sem tapume, com armação provisória em material apropriado, usado para vedar uma obra, isolando-a do logradouro público e protegendo os transeuntes de eventuais quedas de material, com uma altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no alinhamento predial, com acabamento adequado e permanentemente conservado.

§ 1º. Quando a obra for no alinhamento predial, é permitido que o tapume avance até 2/3 (dois terços) da calçada.

§ 2º. Será admitido o tapume além do limite estipulado no parágrafo anterior, excepcionalmente, pelo tempo estritamente necessário e quando for imperativo técnico, caso em que a faixa livre entre o tapume e o meio-fio, para circulação de pedestres, não poderá ser inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§3º. Excepcionalmente, nos casos em que haja necessidade do fechamento com tapume ocupando toda a área da calçada, deverá ser prevista uma faixa de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) na via para trânsito de pedestres, protegida e separada da circulação de veículos, mediante autorização prévia do Departamento de Trânsito.

§ 4º. Os tapumes deverão observar as distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica de acordo com as normas técnicas vigentes e especificações da concessionária local.

§5º. Os tapumes deverão obedecer ainda às seguintes normas:

I - Deverão ser de madeira, alvenaria, PVC, metálicos e materiais similares;

II - Garantir perfeita vedação quanto à visibilidade, não sendo permitido apresentar nenhum tipo de transparência;

III - Não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outros equipamentos de interesse público;

IV - Quando construídos em esquinas de logradouros, deverão garantir a visibilidade dos veículos, e atender regulamentação específica.

Art. 78. Em casos de paralisação das obras, por prazo superior a 6 (seis) meses, os tapumes deverão ser recuados até o alinhamento e os andaimes retirados.

Art. 79. Após o término das obras os tapumes deverão ser retirados antes da vistoria para expedição do Habite-se.

CAPÍTULO IV
DAS INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS

Art. 80. São permitidas instalações temporárias no lote, entre as quais se incluem barracões, depósitos, caçambas, escritórios de campo, vestiários, escritórios de exposição e divulgação de venda, exclusivos das unidades autônomas da construção, somente após a expedição do alvará de construção da obra e dentro do seu prazo de validade.

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

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

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

CAPÍTULO V
DAS ESCAVAÇÕES, MOVIMENTOS DE TERRA, ARRIMO E DRENAGENS

Art. 81. As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagens são os processos usuais de preparação de contenção do solo, visando a segurança e as condições desejadas para a execução da obra.

§ 1º. São vedadas construções em terrenos pantanosos ou alagadiços, antes de executadas as obras de escoamento, drenagem ou aterro necessárias.

§ 2º expressamente vedado a execução de movimentação de terra que altere o sentido de escoamento natural.

§ 3º. O aterro deverá ser feito com terra expurgada de resíduos vegetais e de qualquer substância orgânica, ou através de outro processo estabelecido nas normas técnicas.

§ 4º. O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão.

§ 5º. Antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a presença de tubulações, cabos de energia, transmissão telegráfica ou telefônica sob

a calçada do logradouro que possam ser comprometidos pelos trabalhos executados.

§ 6º. As calçadas dos logradouros e as eventuais instalações de serviços públicos deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

§ 7º. Da mesma forma, deverão ser protegidas e escoradas construções, muros ou estruturas vizinhas ou existentes no terreno, para que não sejam atingidas pelas escavações, movimentos de terra, rebaixamento de terra ou do lençol d`água. O escoramento deverá ser reforçado e o terreno protegido contra a perda de coesão por desidratação, para evitar desabamento.

§ 8º. As valas e barrancos resultantes de escavações ou movimentos de terra, com desnível superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), deverão ser escorados por tábuas, pranchas ou sistema similar, e apoiados por elementos dispostos e dimensionados conforme exigir o desnível e a natureza do terreno, de acordo com as normas técnicas.

§ 9º. O escoramento poderá ser dispensado se a escavação ou movimento de terra formar talude, com inclinação igual ao menor que o natural correspondente ao tipo de solo e apresentar estudo técnico demonstrando a sua inexigibilidade.

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

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

§ 12. A retirada de terra e outros materiais deverá as cautelas, evitando-se o despejo de materiais na via pública e infraestruturas de drenagem pluvial.

Art. 82. Todo o movimento de terra, tais como cortes, escavações, aterros e terraplanagens, serão precedidos de projeto específico, executado por profissional habilitado, devendo atender o seguinte, conforme cada caso:

I - Cortes, escavações, aterros e terraplanagens com volume total inferior a 50,00 m³ (cinquenta metros cúbicos):

a) projeto de movimentação de terras e contenções (podendo ser integrado ao projeto arquitetônico);

b) Documento de responsabilidade técnica do projeto e execução dos serviços (movimentação de terra, contenções);

c) outros estudos que a Municipalidade entender necessários para a segurança e estabilidade dos movimentos.

II - Cortes, escavações, aterros e terraplanagens em Áreas de Risco mapeadas pelo município ou com volume total superior a 50,00 m³ (cinquenta metros cúbicos):

a) projeto de movimentação de terras e contenções específico;

b) documento de responsabilidade técnica do projeto e execução dos serviços (movimentação de terra, contenções);

c) outros estudos que a Municipalidade entender necessários para a segurança e estabilidade dos movimentos;

d) laudo de estabilidade das contenções, aterros e taludes para utilização da área e/ou Habite-se da Obra;

§ 1º. É expressamente vedado executar qualquer tipo de terraplanagem, sem o consentimento da Municipalidade. Havendo o descumprimento deste parágrafo, serão autuados e notificados o proprietário ou possuidor do imóvel e o proprietário do equipamento.

§ 2º. O projeto aprovado pela Municipalidade deverá, obrigatoriamente, ser mantido na obra.

§ 3º. A utilização das áreas objeto de movimentações de terra previstas no inciso II só será autorizada após a apresentação dos laudos de estabilidade, podendo ser exigido outros documentos ou soluções complementares pela Municipalidade.

Art. 83. Na execução do preparo do terreno e escavação, serão obrigatórias as seguintes precauções:

I - Adoção de medidas técnicas de segurança necessárias à preservação da estabilidade e integridade das edificações, das propriedades vizinhas e da área pública;

II - A remoção dos materiais escavados deve ser realizada com destino a locais, a critério do proprietário ou possuidor, sem causar quaisquer prejuízos a terceiros;

III - Adoção de providências que se façam necessárias para a sustentação das edificações e terrenos vizinhos limítrofes.

Art. 84. Os proprietários ou possuidores dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras ou de terceiros se colocados em risco, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões do solo,

desmoronamento de terras, escoamento de materiais, detritos e resíduo para as valas, sarjetas e canalizações, públicas ou particulares, e logradouros públicos.

Art. 85. O Município poderá exigir soluções adicionais visando a estabilidade dos terrenos.

Art. 86. A responsabilidade das obras efetuadas por máquinas de terraplanagem será do proprietário ou possuidor do imóvel, responsável técnico e das empresas executoras.

TÍTULO IV
DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I
DAS NORMAS GERAIS

Seção I
Dos instrumentos de controle urbanístico

Art. 87. A construção e o revestimento de pisos em áreas de recuo frontal, menos em subsolo, são proibidos, à exceção de:

I - Muros de arrimo construídos em função dos desníveis naturais dos terrenos;

II - Floreiras;

III - Vedação nos alinhamentos ou nas divisas laterais;

IV - Pisos, escadarias ou rampas de acesso, portarias, guaritas, bilheterias e toldos;

V - Garagens, nos casos de terrenos acidentados, que ocupem parcialmente a área de recuo, desde que satisfaçam as seguintes condições:

a) a edificação deverá ser destinada a uma unidade residencial ou a casas em série paralelas ao alinhamento predial;

b) a garagem terá abertura máxima de 6,00 m (seis metros) e não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da área do recuo, estando nessa porcentagem incluído o texto no inciso IV deste artigo.

Parágrafo único. O total de obras permitido no recuo frontal não pode resultar em uma taxa de permeabilidade inferior a 50% (cinquenta por cento).

Art. 88. É vedado o uso do recuo frontal para estacionamento ou garagem, exceto nos casos previstos pelo artigo anterior.

Art. 89. É permitida a construção de edificações nas divisas laterais do lote de acordo com as disposições da Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo não podendo as edificações apresentarem abertura na parede sobre a divisa.

§ 1º. Qualquer abertura implica afastamento mínimo definido pelo zoneamento correspondente, obedecidas também as disposições relativas à área de ventilação e iluminação.

§ 2º. As edificações em madeira deverão guardar um afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) de todas as divisas, atendidas as demais disposições da Lei de Zoneamento e Uso do Solo, exceto aquelas em *woodframe*.

Art. 90. A altura de uma edificação (h) é a medida em metros tomada verticalmente entre o menor nível do alinhamento, em relação ao terreno, e o plano horizontal correspondente ao ponto mais alto da edificação.

§ 1º. A altura limite de uma edificação é determinada pelos parâmetros da lei de zoneamento do uso e ocupação do solo, pelas normas da aviação sobre zonas de segurança para aproximação de aeronaves e pela necessidade de reserva do espaço aéreo para emissão de micro-ondas.

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

Art. 91. O pavimento da edificação deverá possuir pé-direito mínimo de acordo com a sua destinação, sendo que o pé-direito máximo admitido será de duas vezes o pé-direito mínimo.

Art. 92. Edificações em dois pavimentos poderão ter altura limite de 10m (dez metros), medida do nível do piso do pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação, incluídas as partes sobrelevadas desta e o ático.

Art. 93. Não serão computados no número máximo de pavimentos os jiraus ou mezaninos, desde que ocupem área equivalente a, no máximo, 1/3 (um terço) da área do pavimento subsequente, nas condições estabelecidas em regulamento pertinente.

Art. 94. Para fins de conferência quanto ao coeficiente de aproveitamento e a sua proporcionalidade em relação à superfície do terreno, poderão ser consideradas como áreas não computáveis:

I - Sótão e ático, conforme definição deste Código;

II - Área dos pavimentos situados em subsolo, destinada a estacionamento exclusivo da edificação, casa de bombas, reservatórios d`água, subestação, poço de elevador, medidores e caldeiras;

III - Guarita até o limite de 4,00 m² (quatro metros quadrados);

IV - Central de gás, lixeira e pórtico/portal de acesso;

V - Sacadas, balcões ou varandas até o limite de 6,00m² (seis metros quadrados), sendo considerado o somatório das áreas, por unidade imobiliária;

VI - Áreas ocupadas com caixa d`água, reservatório de água, subestação, barrilete, poço de elevador, escada enclausurada, casa de máquinas e pavimento técnico.

§ 1º. No caso de sacadas, balcões ou varandas com área superior a 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade imobiliária sua área será integralmente contabilizada como computável.

§ 2º. O ático deverá possuir no máximo 1/3 (um terço) da área construída do pavimento imediatamente inferior, não podendo ser considerado no cálculo do número de pavimentos da edificação, desde que utilizado para os seguintes fins:

I - Parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;

II - Áreas de circulação comum do edifício;

III - Compartimento destinado à instalação de caixa d`água ou casa de máquinas.

§ 3º. O sótão será contabilizado como área construída somente quando a altura do pé-direito for igual ou superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e 1/3 (um terço) do pavimento inferior.

Seção II
Das construções junto a fundos de vale, cursos d`água e congêneres

Art. 95. São permitidas as construções em lotes cortados por rios, córregos, valas de escoamento de águas pluviais, e lagoas, desde que respeitadas as faixas de drenagem e de fundo de vale e realizadas pelos proprietários as obras ou serviços necessários para garantir a estabilidade e o saneamento do local, exigidos pela legislação pertinente.

Art. 96. São vedadas as edificações sobre as faixas de drenagem e de preservação de fundo de vale.

Art. 97. São vedados quaisquer desvios de cursos d`água, tomadas d`água nestes cursos, construções de açudes, represas, barragens, tapumes e obras ou serviços que impeçam o escoamento das águas, exceto com licença especial do Município.

Art. 98. As águas pluviais poderão ser encaminhadas para rio ou faixa de drenagem nas imediações, ou para a sarjeta das ruas.

§ 1º. Quando as condições topográficas exigirem o escoamento das águas pluviais para terrenos vizinhos, a autoridade municipal poderá exigir, dos proprietários dos terrenos à jusante, a não obstrução do escoamento das águas pluviais provindas dos terrenos à montante, nos termos da legislação civil.

§ 2º. Nenhuma drenagem poderá ser feita à montante da captação de um sistema público de abastecimento de água, sem a prévia autorização dos órgãos competentes das administrações estadual ou municipal.

CAPÍTULO II
DAS NORMAS TÉCNICO-CONSTRUTIVAS

Seção I
Das fundações e estruturas

Art. 99. A fundação deverá ser projetada e executada de modo a assegurar a estabilidade da obra, de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pelas normas técnicas vigentes e por profissionais devidamente habilitados.

Parágrafo único. Serão obrigatoriamente considerados, no cálculo das fundações, seus efeitos para com as edificações vizinhas, com os logradouros públicos e instalações de serviços públicos, devendo ficar situadas, qualquer que seja seu tipo, inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob a calçada do logradouro e sob os imóveis vizinhos.

Seção II
Dos pavimentos

Art. 100. Os pavimentos de qualquer tipo deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico e impermeabilidade.

Seção III
Das paredes e dos pisos

Art. 101. Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

I - Resistência ao fogo;

II - Impermeabilidade;

III - Estabilidade da construção;

IV - Bom desempenho térmico e acústico das unidades;

V - Acessibilidade.

Art. 102. Paredes externas, quando em madeira, deverão receber tratamento ignífugo prévio. Paredes de corredores e vestíbulos, de acesso coletivo a escadas e paredes de contorno deverão obedecer aos índices técnicos vigentes.

Art. 103. As paredes externas deverão ser completamente independentes das construções vizinhas já existentes e serão interrompidas na linha de divisa.

Parágrafo único. As paredes de alvenaria de tijolos comuns que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 20 cm (vinte centímetros).

Art. 104. As espessuras mínimas de paredes, constantes no artigo anterior, poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 105. Paredes internas até o teto só serão permitidas quando não prejudicarem a ventilação e iluminação dos compartimentos resultantes e quando estes satisfizerem todas as exigências desta lei.

Seção IV
Das portas e janelas

Art. 106. As aberturas dos compartimentos serão providas de portas e ou de janela que deverão satisfazer as normas técnicas, quanto à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico, resistência, impermeabilidade, iluminação e ventilação.

Parágrafo Único. Para imóveis com mais de uma testada, deverá haver aberturas em ambas as testadas defronte para o logradouro público.

Seção V
Da cobertura

Art. 107. A cobertura da edificação seja de telhado apoiado em estrutura, seja de telhas autossustentáveis, seja de laje de concreto, está sujeita às normas técnicas vigentes quanto à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico, resistência e impermeabilidade, devendo apresentar material imputrescível e ter resistência aos agentes atmosféricos e à corrosão.

Art. 108. As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes, e sofrer interrupções na linha de divisa.

§ 1º. A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma; a parte divisória deverá proporcionar tal separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

§ 2º. As águas pluviais da cobertura deverão ser coletadas seguindo as disposições desta lei e da legislação civil.

Art. 109. Nas edificações destinadas a habitações coletivas e não residenciais deverão ser observadas as Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros.

Seção VI
Das marquises e toldos

Art. 110. A marquise, na fachada frontal de edificação recuada do alinhamento predial, deverá:

I - Avançar, no máximo, até 1,20 m (um metro e vinte centímetro) sobre o frontal obrigatório;

II - Ser encostada na edificação, não podendo ter colunas de apoio na parte que avançar sobre o recuo obrigatório;

III - Ter altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em relação ao piso, sob sua projeção horizontal.

Art. 111. Toldos, coberturas leves, removíveis, sem vedações laterais, blocos ou prédios entre si, destinados, também, para cobrir acesso entre o alinhamento e as entradas da edificação, em zonas onde é exigido o recuo obrigatório, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - A área coberta máxima não poderá exceder a 25% (vinte e cinco por cento) da área de recuo frontal;

II - O pé-direito mínimo deverá ser de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

III - O afastamento mínimo das divisas laterais será de 25,00 cm m (vinte e cinco centímetros).

Art. 112. Em edificações no alinhamento predial devidamente licenciadas, os toldos poderão se estender em toda a testada do lote, desde que:

I - Tenham altura livre mínima de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

II - Tenham dispositivos de recolhimento e retração;

III - Sua face externa deverá ter um afastamento mínimo de 1/3 (um terço) entre o alinhamento predial e o meio-fio;

IV - Não poderão possuir pontos de apoio sobre a calçada.

§ 1º. Os toldos, quando fixos, deverão atender às medidas previstas nesta seção para marquises.

§ 2º. Será permitida a colocação de toldos metálicos constituídos por placa, providos ou não de dispositivos reguladores da inclinação, com relação ao plano da fachada ou dotados de movimento de contração e distensão, desde que satisfaçam às seguintes exigências:

I - O material utilizado deve ser indeteriorável, não sendo permitida a utilização de material quebrável ou estilhaçável;

II - O mecanismo de inclinação deverá garantir perfeita segurança e estabilidade ao toldo.

§ 3º. Para a colocação de toldos, o requerimento ao Município deverá ser acompanhado de desenho técnico.

Seção VII
Das pérgulas

Art. 113. A pérgula, estrutura horizontal, composta de vigamento regular ou grelha, sustentada por pilares, construída com um teto vazado, poderá ser localizada sobre a abertura de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos, e não terá projeção incluída na taxa de ocupação e no coeficiente de aproveitamento máximo do lote, desde que:

I - Tenha parte vazada, uniformemente distribuída em metros quadrados correspondentes a, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;

II - Essa parte vazada não tenha qualquer dimensão inferior a 1 (uma) vez a altura nervura;

III - Somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal seja ocupada por colunas de sustentação.

Parágrafo único. As pérgulas que não obedecerem ao disposto neste artigo serão consideradas áreas cobertas para fins de recuo, taxa de ocupação e iluminação de compartimentos.

Seção VIII
Do Balanço de fachadas, sacadas, balcões, varandas, saliências e beirais

Art. 114. Nos logradouros onde forem proibidas construções no alinhamento, os balanços de fachadas, sacadas, balcões, varandas, saliências e beirais poderão avançar, no máximo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros), em balanço, sobre o recuo frontal e deverão ter altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), em relação ao piso imediatamente abaixo.

Art. 115. Em fachadas laterais e de fundos, nenhum elemento arquitetônico poderá avançar no limite de afastamento mínimo obrigatório, exceto os beirais, que poderão avançar até uma distância máxima de 80 cm (oitenta centímetros) das divisas.

Art. 116. As partes da edificação, terraços, balcões, varandas e outras, que não forem vedadas por paredes externas deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, de acordo com os seguintes requisitos:

I - Altura mínima 1,20 m (um metro e vinte centímetros) a contar do nível do pavimento;

II - Vãos com pelo menos uma das dimensões igual ou inferior a 10 cm (dez centímetros), se o guarda-corpo for vazado;

III - Material rígido capaz de resistir ao empurro horizontal de 80 kg/m² (oitenta quilogramas por metro quadrado) aplicado ao seu ponto mais desfavorável.

Art. 117. Em edificações existentes, as sacadas e varandas poderão ser fechadas desde que sejam mantidas as condições de ventilação e insolação prévias.

Seção IX
Das circulações em um mesmo nível

Art. 118. As circulações horizontais e os halls das edificações serão classificados como de uso privativo quando pertencerem a unidades autônomas, e como de uso comum quando destinadas ao acesso a mais de uma unidade autônoma, ou quando houver uso público ou coletivo.

Art. 119. As circulações horizontais e os halls obedecerão ao disposto nas normas técnicas pertinentes à matéria, nas instruções normativas do Corpo de Bombeiros e demais legislações aplicáveis.

Seção X
Das circulações em níveis diferentes

Art. 120. Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos, são:

I - Escadas;

II - Rampas;

III - Elevadores.

Subseção I
Das escadas

Art. 121. As escadas podem ser privativas quando adotadas para acesso interno das residências, para uso exclusivo de uma unidade autônoma, ou de forma coletiva, quando adotadas para acesso às diversas unidades autônomas e acessos internos de uso comum.

Parágrafo único. As escadas coletivas poderão ser de três tipos:

I - Normal;

II - Enclausurada, cuja caixa é envolvida por paredes corta-fogo, com portas corta-fogo;

III - À prova de fumaça, quando a escada enclausurada é precedida de antecâmara ou local aberto para evitar penetração de fogo e fumaça.

Art. 122. As escadas de uso privativo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:

I - As escadas de uso privativo, restrito do compartimento, ambiente, local ou unidade habitacional, deverão ter largura mínima de 90,00 cm (noventa centímetros);

II - Só serão permitidas escadas em leque ou caracol quando interligarem dois compartimentos de uma mesma unidade habitacional;

III - Nas escadas em leque, deverão ter pisada média de 28,00 cm (vinte e oito centímetros);

VI - As escadas marinheiro e/ou de uso secundário e eventual, como as de adegas, pequenos depósitos e casa de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para o mínimo de 60,000 cm (sessenta centímetros).

Art. 123. As escadas do tipo marinheiro, caracol ou leque somente poderão destinar-se a acesso às torres, adegas, jiraus ou casa de máquinas.

Art. 124. As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão (mesmo entre paredes) de ambos os lados, e obedecendo aos requisitos seguintes:

I - O dimensionamento das escadas, inclusive patamares intermediários, deverão obedecer às determinações vigentes das normas técnicas competentes e Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros.

II - A exigência de escadas enclausuradas, ou a prova de fumaça deverá obedecer a legislação específica.

III - Os corrimãos deverão atender às determinações vigentes das normas técnicas competentes e Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros

Art. 125. As escadas deverão assegurar a passagem com altura livre igual ou superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§ 1º. A altura máxima do degrau será de 19,00 cm (dezenove centímetros) e a largura mínima do piso será de 25 cm (vinte e cinco centímetros).

§ 2º. Em regra, a largura do piso, mais duas vezes a altura do degrau, deve ser igual a 64,00 cm (sessenta e quatro centímetros), conforme a Fórmula de Blondel, exceto para edificações unifamiliares com comunicação entre compartimentos e escada tipo marinheiro.

§ 3º. Não serão computadas, na dimensão mínima exigida, as saliências nos pisos e degraus.

Art. 126. Será obrigatório patamar intermediário quando houver mudança de direção ou quando uma altura superior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) tiver que ser vencida num só lance.

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

Art. 127. Só serão permitidas escadas coletivas, em curva, em casos especiais, desde que do tipo normal ou convencional, com degraus de largura mínima de 27,00 cm (vinte e sete centímetros), medindo na linha do piso à distância de 30,00 cm (trinta centímetros) do bordo interno.

Art. 128. As escadas rolantes estarão sujeitas às normas técnicas vigentes e não serão computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo da largura mínima das escadas fixas.

Art. 129. É obrigatória a inspeção periódica e expedição de relatório anual dos equipamentos das instalações mecânicas pela empresa de manutenção, assinado pelo engenheiro responsável.

Parágrafo único. O relatório de inspeção deverá permanecer em poder do proprietário da instalação, para pronta exibição à fiscalização municipal.

Subseção II
Das rampas

Art. 130. As rampas estarão sujeitas às mesmas normas de dimensionamento, classificação, localização, resistência e proteção de escadas, devendo observar ao disposto nas normas técnicas brasileiras relativas à matéria em vigência.

Art. 131. As rampas de uso público e coletivo deverão observar o disposto nas normas técnicas brasileiras relativas à matéria em vigência e todas as exigências das normas pertinentes ao Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

Art. 132. As rampas para veículos, deverão ter patamar de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em nível a partir do alinhamento predial.

Subseção III
Dos elevadores

Art. 133. Em edifícios comerciais com dois ou mais pavimentos será obrigatória a instalação de elevadores.

Art. 134. Os elevadores deverão estar de acordo com as normas técnicas em vigor na ocasião da aprovação do projeto pela Municipalidade, seja em relação ao seu dimensionamento, instalação ou utilização, cálculo, tráfego e intervalo de tráfego, conforme projeto apresentado por profissional habilitado.

Art. 135. Edifícios multifamiliares com 5 (cinco) ou mais pavimentos, ou altura superior a 10,00 m (dez metros), contados do nível do térreo até o piso do último pavimento, deverão ser providos de, no mínimo, 1 (um) elevador.

§ 1º. Nos casos de obrigatoriedade de instalação de apenas um elevador, todos os pavimentos deverão ser servidos pelo mesmo.

§ 2º. Nos casos de obrigatoriedade de assentamento de 2 (dois) ou mais elevadores, no mínimo, todos os pavimentos deverão ser servidos por, pelo menos, 2 (dois) elevadores.

§ 3º. A quantidade mínima de elevadores deverá estar de acordo com o estabelecido na Norma Brasileira – Cálculo do Tráfego nos Elevadores.

§ 4º. Para o cálculo dos elevadores serão computados todos os pavimentos.

§ 5º. Os edifícios residenciais multifamiliares a serem construídos com mais de um pavimento além do pavimento de acesso, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de equipamento eletromecânico de deslocamento vertical.

Art. 136. Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores da edificação.

Seção XI
Dos mezaninos

Art. 137. A construção de mezaninos só será permitida quando satisfazer as seguintes condições:

I - Não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído;

II - Ter sua área adicionada, para efeito de cálculo dos vãos de iluminação e ventilação, à área do pavimento inferior (considerando-se o mezanino como compartimento habitável);

III - Ocupar área de, no máximo, 1/3 (um terço) da área do compartimento a que serve;

IV - Ter altura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e deixar com essa mesma altura mínima o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;

V - Ter escada fixa de acesso e guarda corpo;

VI - Em edificações não residenciais, deverão atender as normas de acessibilidade, com exceção dos locais destinados a depósitos, sem permanência de pessoas.

Seção XII
Das edículas

Art. 138. Entende-se por edícula o compartimento ou acessório de habitação, necessariamente térreo, separado da edificação principal.

I - Este compartimento não poderá constituir unidade de moradia independente.

II - A área da edícula não poderá ser superior a 40 % (quarenta por cento) da área construída da edificação principal, observado o limite máximo total de 70,00 m² (setenta metros quadrados) construídos;

III - Contar com distância mínima entre a edícula e a edificação principal de 3,00 m (três metros), as quais poderão ser interligadas por um acesso coberto com largura não superior a 2,00 m (dois metros);

IV - A profundidade máxima permitida da edícula será de 6,00 m (seis metros), excluído o beiral.

Art. 139. É permitida a construção de edícula, na divisa de fundo do lote, e será incluída no cálculo da taxa de ocupação.

Seção XIII
Dos subsolos

Art. 140. Subsolo é o pavimento enterrado ou semienterrado desde que o piso do pavimento imediatamente superior, ou seja, pavimento térreo, não fique acima da cota +1,20m (mais um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio fio, demarcado no eixo da testada do lote.

§ 1º. Em lotes de esquina a cota de nível do piso do pavimento térreo será o nível resultante da média aritmética dos níveis médios do meio fio em frente às testadas do lote até a cota máxima de +1,20m (mais um metro e vinte centímetros).

§ 2º. Em terrenos com testadas para ruas com declividade acentuada, o nível mediano é medido no eixo do lote.

§ 3º. Estes compartimentos só poderão ser destinados a ambientes de permanência transitória e/ou não habitáveis.

Art. 141. As indicações dos níveis do terreno, bem como a análise quanto à possibilidade de construção de subsolo caberá ao profissional responsável pelo projeto.

Art. 142. Os casos omissos com relação aos parâmetros construtivos de subsolo serão analisados pelo órgão municipal competente.

Art. 143. Nos casos de construções em subsolo deverá ser respeitado o recuo frontal e a taxa de permeabilidade referente à zona, setor ou eixo no qual se insere o imóvel a construir.

Parágrafo único. No caso de fachada ativa, deverá ser observado o disposto na Seção XIX - Das Fachadas Ativas deste Capítulo.

Seção XIV
Das chaminés

Art. 144. As chaminés de qualquer natureza, em uma edificação, terão altura suficiente para que o fumo, a fuligem ou outros resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança.

Parágrafo único. Nas edificações comerciais deverá ser obrigatória a instalação de aparelho fumívoro conveniente.

Seção XV
Dos muros, cercas e grades

Art. 145. São consideradas vedações, no alinhamento predial dos logradouros públicos, os muros, muretas, floreiras, cercas vivas ou qualquer outro elemento que defina o alinhamento predial do imóvel.

§ 1º. O muro, elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, construído com material que vede a visão, terá altura máxima de 3,00m (três metros) em relação ao nível da calçada, á exceção do muro de arrimo, que poderá ter altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e do terreno a ser edificado.

§ 2º. As grades poderão ter altura superior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

§ 3º. A vedação acima do muro de arrimo terá altura máxima de 1,00 m (um metro), podendo ter altura superior quando for em gradil.

§ 4º. A mureta, muro baixo, construída, em geral, para anteparo ou proteção, terá altura máxima de 40cm (quarenta centímetros).

Art. 146. Serão comuns os muros e cercas divisórias entre propriedades urbanas e rurais, devendo os proprietários dos imóveis confinantes concorrer as partes iguais para as despesas de sua construção e conservação, na forma da legislação civil.

Art. 147. Os terrenos da zona urbana serão fechados com muros rebocados e caiados ou com grades de ferro ou madeira assentos sobre alvenaria, cerca de tela de arame liso.

Art. 148. As vedações situadas no alinhamento do logradouro público, em terrenos de esquina, deverão estar dispostas de modo a deixar livre um canto chanfrado de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetro), perpendicular à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos dos logradouros.

Art. 149. Em terrenos com edificações de uso residencial, é facultativa a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, nas divisas laterais e na faixa do recuo frontal, devendo o recuo ser ajardinado e possuir elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

Art. 150. Em terrenos com edificações de uso não residencial é obrigatória a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, exceto no caso em que o recuo obrigatório seja totalmente ajardinado, com tratamento paisagístico, com acessos de veículos e pedestres definidos, de forma a não permitir a utilização desta área para qualquer atividade, e possua elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

Parágrafo Único. É vedado o uso do recuo obrigatório para estacionamento de veículos.

Art. 151. Os proprietários de terrenos baldios são obrigados a murá-los ou cercá-los dentro dos prazos fixados pelo Município.

Parágrafo único. A edificação do muro deverá obedecer ao alinhamento predial, bem como as medidas correspondentes das divisas da propriedade, podendo a comprovação das medidas e as suas demarcações ser obtidas das seguintes formas:

Seção XVI
Cercas elétricas

Art. 152. Todas as cercas destinadas à proteção de perímetros e que sejam dotadas de corrente elétrica recebem a denominação de cercas elétricas, ficando incluídas as cercas que utilizem outras denominações, tais como eletrificadas, eletrônicas ou outras similares.

Art. 153. As cercas elétricas deverão ser instaladas e monitoradas por empresa ou profissional responsável legalmente habilitados nos termos da legislação vigente.

Art. 154. As empresas responsáveis pela instalação e manutenção de cercas elétricas deverão adaptá-la a uma altura mínima de 2,20m (dos metros e vinte centímetros) e amperagem adequada, devendo o local possuir placas indicativas, contendo informações que alertem sobre o perigo em caso de contato humano.

Parágrafo único. Considera-se amperagem adequada de que trata o caput deste artigo aquela que não seja letal, de corrente não-contínua, que terá voltagem estabelecida pelo decreto regulamentador, de acordo com as normas técnicas vigentes que estabeleçam meios de segurança quanto aos efeitos da corrente elétrica percorrendo o corpo humano.

Art. 155. As placas de advertência, mencionadas no caput do artigo anterior, devem ser instaladas a cada 4,00 m (quatro) metros de distância, do lado de via pública, e a cada 10,00 m (dez metros), nos demais lados da área cercada.

§ 1º. As placas de advertência que trata o caput deste artigo deverão, obrigatoriamente, possuir dimensões mínimas de 10,00cm (dez centímetros) por 20,00cm (vinte centímetros) e deverão ter seu texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca energizada.

§ 2º. A cor do fundo das placas de advertência deverá ser, obrigatoriamente, amarela, e o texto mínimo das placas de advertências deverá ser: "CERCA ELÉTRICA".

§ 3º. As letras mencionadas no parágrafo anterior deverão ser, obrigatoriamente, de cor preta e ter as dimensões mínimas de:

I - Altura de 2,00 cm (dois centímetros);

II - Espessura de 0,50 cm (meio centímetro).

§ 4º. Fica obrigatória a inserção, na mesma placa de advertência, de símbolos que possibilitem, sem margem de dúvidas, a interpretação de um sistema dotado de energia e que pode provocar choque.

§ 5º. Os símbolos mencionados no parágrafo anterior deverão ser, obrigatoriamente, de cor preta.

Art. 156. A manutenção do equipamento deve ser realizada anualmente.

Art. 157. Em casos especiais, envolvendo segurança pública e da população, outras determinações poderão ser definidas pelos órgãos competentes do Poder Municipal.

Seção XVII
Das portarias, guaritas e bilheterias

Art. 158. Portarias, guaritas e abrigos para guardas, independentes da edificação e de caráter removível, poderão situar-se em faixas de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem a área máxima de 4,00m² (quatro metros quadrados).

Parágrafo único. Estes elementos deverão ser estruturas que, em caso de interesse público, deverão ser removidos a qualquer tempo, sem ônus para o Município e esta informação deverá constar nas pranchas do projeto aprovado.

Art. 159. Bilheterias, justificadas pela categoria da edificação, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - Acesso defronte a cada bilheteria, com largura mínima de 90cm (noventa centímetro), dotado de corrimão, com extensão mínima de 3m (três metros), para a separação de filas;

II - Distância mínima de 4m (quatro metros) entre os acessos e as portas principais de entrada do público, bem como entre aqueles e as faixas de circulação de veículos.

Art. 160. Em edificações em que o acesso for unicamente através de passagem controlada por portaria, essa deverá estar situada, no mínimo, a 5m (cinco metros) do alinhamento predial atendida a regulamentação específica que dispõe sobre estacionamento e garagem.

Seção XVIII
Das áreas de lazer e recreação

Art. 161. Todos os conjuntos habitacionais ou agrupamentos residenciais, como unidades unifamiliares isoladas, unifamiliares em série, edifícios de habitação coletiva, quitinetes, apart-hotel, "*flat-service*", com 05 (cinco) ou mais unidades de moradia, deverão ter uma área mínima destinada à recreação e ao lazer, que deverá obedecer aos requisitos dispostos na Lei de Parcelamento.

§ 1º. A área destinada à recreação não será computada como construída sendo que em nenhuma hipótese poderá receber outra finalidade.

§ 2º. A exigência de área destinada à recreação fica dispensada nos casos de empreendimentos do Poder Público, que sejam de interesse social e para fins de regularização fundiária.

Seção XIX
Da fachada ativa

Art. 162. A fachada ativa corresponde a uma possibilidade de ocupação do solo no pavimento térreo, relacionada ao uso do solo misto, comercial ou de serviços, com o objetivo de promover a interação dessas atividades com os espaços públicos.

§ 1º. A fachada ativa é aplicável no andar térreo de edificações, conforme o caput deste artigo, com acesso direto e abertura para o logradouro ou via pública.

§ 2º. Para ser considerada ativa, a fachada deverá estar contida entre o alinhamento predial e o recuo frontal mínimo, sendo medida em projeção ortogonal da extensão horizontal.

Art. 163. A fachada ativa, localizada no pavimento térreo da edificação, deverá atender aos seguintes critérios:

I - Poderá ser aplicada nos imóveis contidos nas seguintes zonas, eixos e setor, conforme lei de zoneamento, uso e ocupação do solo:

a) Zona Central - ZC;

b) Eixo de Desenvolvimento Econômico (EDE);

c) Setores de Comércio e Serviços 1 (SCS-1) e 2 (SCS-2).

II - Ter aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, com permeabilidade visual, conforme definido no §4º deste artigo, a fim de evitar a formação de planos fechados sem interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público;

III - Garantir a integração física entre a fachada ativa e o logradouro público, com acesso irrestrito, limitando-se a 40% (quarenta por cento) da vedação da testada do lote com muros ou grades;

IV - Ter a extensão da fachada ativa correspondendo a no mínimo 50% (cinquenta por cento) das testadas do lote.

§ 1º. Para os casos em que não haja atingimento de diretriz viária no lote, conforme estabelecido na Lei do Sistema Viário Municipal, a fachada ativa poderá ser implantada a partir do alinhamento predial existente.

§ 2º. Para os casos em que haja atingimento de diretriz viária no lote, conforme estabelecido na Lei do Sistema Viário Municipal, a fachada ativa deverá ser implantada a partir do alinhamento predial projetado.

§ 3º. O primeiro e segundo pavimentos, os quais integram a BASE da edificação, além do subsolo, poderão seguir o alinhamento da fachada ativa.

§ 4º. A mensuração da permeabilidade de que trata o inciso II do presente artigo ocorrerá da seguinte forma:

a) a soma das larguras das aberturas, tais como portas, janelas e/ou vitrines, deverão representar no mínimo 50% (cinquenta por cento) do comprimento da fachada ativa;

b) as aberturas e vitrines deverão apresentar largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para serem consideradas permeáveis;

c) as janelas e vitrines deverão possuir peitoril de no máximo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível da calçada para serem consideradas permeáveis;

d) as janelas deverão possuir altura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para serem consideradas permeáveis.

§ 5º. Será permitida a implantação de usos não comerciais e de serviços e acessos de veículos na fachada ativa, não podendo suas aberturas serem computadas na mensuração da permeabilidade de que trata o

§ 6º. Para os lotes de esquina, ou com mais de uma frente, para fins de aplicação do §4º, deverá ser considerada a soma das larguras das aberturas de todas as testadas, podendo a fachada ativa ser aplicada em uma única testada.

§ 7º. A fachada ativa e o logradouro público devem estar fisicamente integrados, com acesso irrestrito, sendo permitida a manobra de veículos, embarque e desembarque de passageiros e vagas de estacionamento entre o alinhamento predial e o recuo frontal mínimo, não podendo as aberturas localizadas na projeção horizontal destas áreas serem computadas na mensuração da permeabilidade de que trata o § 4º.

§ 8º. Os acessos de veículos deverão atender ao disposto neste Código.

§ 9º. Empreendimentos cujos lotes possuam formato, topografia e/ou questões ambientais que dificultem a implantação da fachada ativa conforme os critérios estabelecidos neste artigo poderão ter sua situação analisada pelo órgão municipal competente.

§ 10. Modelos esquemáticos referentes aos critérios estabelecidos nesta Seção compõem o Anexo III deste Código.

Art. 164. Ao empreendimento de uso misto, comercial ou de serviços cuja área construída destinada aos usos comerciais ou de serviços seja de pequeno porte que implantar a fachada ativa de acordo com o estabelecido na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e conforme os critérios estabelecidos na presente seção, será concedido o benefício de redução no número de vagas de estacionamento destinadas ao comércio ou serviço, ficando estas facultativas para estes usos.

Art. 165. Ao empreendimento de uso misto, comercial ou de serviços cuja área construída destinada aos usos comerciais ou de serviços seja de médio porte que implantar a fachada ativa de acordo com o estabelecido na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e conforme os critérios estabelecidos no presente capítulo, será concedido o benefício de redução de 20% no número de vagas de estacionamento destinadas ao comércio ou serviço.

Seção XXI
Dos complementos das edificações

Subseção I
Dos meios-fios, calçadas e passeios

Art. 166. A construção e a reconstrução das calçadas dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos edificados ou não, compete aos proprietários ou possuidores, e devem ser feitas de acordo com as especificações definidas pelo Poder Executivo Municipal, Lei do Sistema Viário e de acordo com a legislação específica.

§ 1º. O rebaixamento do meio-fio só acontecerá nas áreas de acesso aos lotes e nas faixas de travessia de pedestres.

§ 2º. Os meios-fios das calçadas poderão ser rebaixados com rampa ligada à faixa de travessia de pedestres, de acordo com as normas e legislação vigente.

Art. 167. As calçadas e passeios deverão observar as seguintes exigências:

I - Deverão atender aos quesitos de acessibilidade previstos nas normas técnicas vigentes;

II - Deverão assegurar o livre trânsito de pedestres e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida na faixa destinada ao passeio, sendo vedada a colocação de qualquer equipamento fixo, ou obstáculo que o impeça, devendo ser plano e contínuo, sem interrupções, degraus e rampas, desde que atendidas as normas técnicas cabíveis;

III - Ser de material antiderrapante, sendo permitido bloco de concreto intertravado (*paver*), concreto betuminoso usinado a quente - CBUQ e pedras, de acordo com legislação específica;

IV - Ter uma inclinação do alinhamento predial em direção ao meio fio para escoamento das águas pluviais, de no mínimo 2% (dois por cento) e no máximo 3% (três por cento);

V - Será prevista abertura para a arborização pública na calçada, com dimensões determinadas pelo órgão público competente;

VI - Em todas as esquinas e travessias para pedestres deverá haver rebaixamento de meio-fio e rampas para o uso de pessoas com deficiência física ou mobilidade reduzida conforme normas específicas;

VII - Sobre as calçadas fica vedada a abertura de portões, janelas, instalações de grades de proteção, lixeiras de imóveis residenciais/comerciais ou de qualquer outro elemento construtivo ou decorativo.

Art. 168. O rebaixamento do meio-fio para acesso e saída de veículos deverá seguir os seguintes critérios:

I - Para automóveis: cada rebaixo no meio-fio será no mínimo 3,00 (três metros) e no máximo 4m (quatro metros) de comprimento, com espaçamento mínimo de 5m (cinco metros) entre si no caso de acessos separados (entrada e saída);

II - No caso de acessos conjugados referentes ao inciso anterior, cada rebaixo no meio-fio será no mínimo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e no máximo 7.00 m (sete metros) de comprimento;

III - Para veículos de carga e ônibus: cada rebaixo no meio-fio será com no mínimo 5,00 m (cinco metros) a no máximo 10m (dez metros) de comprimento, com espaçamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) entre si no caso de acessos separados (entrada e saída);

IV - No caso de acessos conjugados referentes ao inciso anterior, cada rebaixo no meio-fio será no mínimo 5,00 m (cinco metros) e no máximo 12,00 m (doze metros) de comprimento.

V - Não interferir na inclinação transversal da faixa de livre circulação de pedestres;

§1º. Nenhum acesso para veículos poderá estar localizado ao longo do raio de curvatura entre duas vias e deverá ser respeitado ao menos 6,00 m (seis metros) do alinhamento do meio-fio da via transversal.

§2º. Em casos excepcionais, devidamente justificados, em função de características específicas do empreendimento, classificação da via, edificações existentes, porte do estabelecimento e zoneamento poderão ser aprovadas propostas para o rebaixamento do meio-fio que não atendam às condições determinadas neste artigo, desde que assegurada a segurança dos pedestres e atendidas as exigências das normas de acessibilidade.

§ 3º. Nos projetos de revitalização viária poderão ser definidas diretrizes específicas.

§ 4º. Quando da aprovação do alvará de construção será exigida a indicação das guias rebaixadas no projeto.

§ 5º. A qualquer tempo poderá o Município exigir a adequação de calçadas já existentes, de acordo com as especificações desta Lei, a expensas do proprietário do imóvel com frente para os mesmos.

Art. 169. Nos lotes com habitações coletivas horizontais permite-se o rebaixamento de guia (meio-fio) somente na metade da extensão de sua testada e limitado a no máximo 6,00 m (seis metros).

Parágrafo único. Casos especiais poderão ser apresentados ao Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande que, após análise e anuência, tolerará guias rebaixadas com extensões maiores.

Subseção II
Da acessibilidade às edificações

Art. 170. Devem atender às condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida estabelecidas neste código, normas técnicas e legislação correlata a edificação nova e a edificação existente em caso de sua reforma, requalificação ou regularização, quando destinada a uso:

I - Residencial, quando destinadas à habitação multifamiliar;

II - Público, entendido como aquele administrado por órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta ou por empresa prestadora de serviço público e destinado ao público em geral;

III - Coletivo.

Art. 171. Ficam dispensadas do atendimento das exigências estabelecidas no artigo anterior:

I - Edificações residenciais unifamiliares;

II - O espaço e o compartimento de utilização restrita e exclusiva em edificação destinada a uso não residencial, tais como casas de máquinas, barriletes, passagem de uso técnico e outros com funções similares;

III - O espaço onde se desenvolve atividade específica que justifique a restrição de acesso.

Art. 172. Calçadas com declividade acima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) não poderão integrar rotas acessíveis.

Subseção III
Das vitrinas e mostruários

Art. 173. A instalação de vitrinas e mostruários só será permitida quando não advenha prejuízo para ventilação e iluminação dos locais em que sejam integradas e não perturbem a circulação do público.

§ 1º. A abertura de vãos para vitrinas e mostruários em fachadas e paredes de área de circulação horizontal, será permitida desde que o espaço livre dessa circulação, em toda a sua altura, atenda a dimensões mínimas estabelecidas neste Código.

§ 2º. Não será permitida a colocação de balcões ou vitrinas - balcões no hall de entrada e circulação das edificações.

§ 3º. Não será permitida a colocação de balcões ou vitrinas balcões voltados diretamente para o logradouro público, quando instalados no alinhamento.

Subseção IV
Dos anúncios e letreiros

Art. 174. A colocação de anúncios e letreiros só será feita mediante prévia licença do Município e não poderá interferir na visualização ou ofuscar:

I - Da sinalização de trânsito;

II - De monumentos históricos ou artísticos;

III - De locais de interesse paisagístico.

§ 1º. Na análise serão consideradas as dimensões, cores e tipologia (fixo, móvel, eletrônico) dos anúncios;

§ 2º. Os anúncios e letreiros sobre as marquises somente serão licenciados mediante prévia autorização do condomínio do respectivo prédio ou do proprietário.

§ 3º. Os parâmetros para a instalação de anúncios e letreiros serão definidos em lei específica.

Seção XXII
Dos locais para estacionamento ou guarda de veículos

Art. 175. Os espaços destinados a estacionamento de veículos podem ser:

I - Privativos, destinados a um único usuário, à família, estabelecimento ou condomínio, constituindo área para uso exclusivo da edificação;

II - Coletivos, destinados à exploração comercial.

Art. 176. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento de veículos vinculados às atividades realizadas nas edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, conforme o disposto no Anexo I, parte integrante desta Lei.

§ 1º. As vagas para estacionamento de veículos poderão ser cobertas ou descobertas.

§ 2º. Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com deficiência, nos edifícios de uso público e comercial, atendendo as especificações contidas nas normas técnicas, e aos seguintes requisitos:
I - Identificação com sinalização adequada;

II - Localização próxima à entrada da edificação em áreas que não possuam interferências físicas, utilizando-se para isso, guias rebaixadas, rampas e corrimão;

§ 3º. Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para idosos nos edifícios de uso público e comercial, atendendo aos critérios previsto na legislação pertinente, e aos seguintes requisitos:

I - Identificação com sinalização adequada;

II - Localização próxima à entrada da edificação em áreas que não possuam interferências físicas, utilizando-se para isso, guias rebaixadas, rampas e corrimão;

III - Reserva de 5% (cinco por cento) do total de vagas do estabelecimento.

§ 4º. Os estacionamentos fechados deverão ser dotados de sistema de iluminação artificial.

§ 5º. Em edificações comerciais deverão ser previstas vagas para funcionários e clientes, e em hipótese alguma o estacionamento poderá ser fechado para uso exclusivamente privativo.

Art. 177. A área mínima exigida para estacionamento de veículos de passeio deverá atender aos seguintes parâmetros:

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

II - Cada vaga deverá ter dimensão mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5,00m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;

III - As circulações deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas:

a) de 3,00m (três metros), quando em paralelo e quando em ângulo de até 30º (trinta graus);

b) de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando em ângulo entre 31º (trinta e um graus) e 45º (quarenta e cinco graus);

c) de 5,00m (cinco metros), quando em ângulo entre 46º (quarenta e seis graus) e 90º (noventa graus).

Parágrafo único. Nos estacionamentos com vagas em paralelo ou inclinadas com áreas de circulação bloqueadas, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos.

Art. 178. Nos casos em que houver exigência para estacionamento de veículos de carga, as vagas deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

I - Cada vaga deverá ter dimensão mínima de 3,10 m (três metros e dez centímetros) de largura e 8,00m (oito metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;

II - As circulações deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas:

a) de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), quando em paralelo e quando em ângulo de até 45° (quarenta e cinco graus);

b) de 7,00 (sete metros), quando em ângulo entre 46° (quarenta e seis graus) e 90° (noventa graus);

Art. 179. Estacionamentos descobertos deverão implantar, no mínimo, uma árvore de pequeno a médio porte para cada 4 (quatro) vagas, atendendo os padrões definido no Plano Municipal de Arborização Urbana.

Parágrafo único. A arborização de que trata o caput deste artigo referem-se a árvores nativas com altura mínima das mudas de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), conforme critérios estabelecidos em regulamento próprio ou no Plano de Arborização do município.

Art. 180. Os acessos aos estacionamentos deverão atender aos seguintes critérios:

I - Circulação independente para veículos e pedestres;

II - Largura mínima de 3,00m (três metros) para acessos em mão única e 5,00m (cinco metros) em mão dupla até o máximo de 7,00m (sete metros) de largura;

III - Rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos poderá ter a largura do acesso acrescida de 25% (vinte e cinco por cento), até o máximo de 7,00m (sete metros);

IV - Distância mínima de 5,00m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de estacionamento com número de vagas superior a 100 (cem) unidades em que a distância mínima deverá ser de 15,00m (quinze metros).

§ 1º. Estacionamento de veículos com capacidade superior a 20 (vinte) vagas deverá ter acessos de entrada e saída independentes ou em mão dupla.

§ 2º. O portão de acesso, em estacionamentos com capacidade superior a 20 (vinte) vagas, deverá estar instalado no mínimo a 5,00m (cinco metros) do meio fio.

§ 3º. Prevalecerá o rebaixamento específico para postos de gasolina, garagens coletivas, comércios atacadistas e indústrias disciplinado anteriormente neste Código.

Art. 181. Os acessos aos estacionamentos deverão dispor de área de acumulação em canaleta de espera a partir do alinhamento predial e no interior do imóvel, junto à sua entrada e ao nível da via, atendendo aos seguintes critérios:

I - Até 20 (vinte) vagas de estacionamento sendo facultativo o cumprimento da área de acumulação e o número mínimo de canaletas;

II - De 21 (vinte e uma) a 100 (cem) vagas de estacionamento: comprimento da área de acumulação de até 10m (dez metros) contendo o número mínimo de uma canaleta;

III - De 101 (cento e uma) a 200 (duzentas) vagas de estacionamento: comprimento da área de acumulação de até 15m (quinze metros) contendo o número mínimo de uma canaleta;

IV - De 201 (duzentos e uma) a 500 (quinhentas) vagas de estacionamento: comprimento da área de acumulação de até 20m (vinte metros) contendo o número mínimo de duas canaletas;

V - Acima de 500 (quinhentas) vagas de estacionamento: comprimento de acumulação de até 25m (vinte e cinco metros) contendo o número mínimo de duas canaletas.

§ 1º. A largura mínima da área de acumulação em canaleta de espera deverá ser de 3,00m (três metros) para acessos com mão única e de 5,00m (cinco metros) para os de mão dupla.

§ 2º. A guarita de controle deverá localizar-se ao final da canaleta de espera.

§ 3º. A área de acumulação dos veículos não será computada como área de estacionamento.

§ 4º. Os acessos de veículos deverão ter sinalização de advertência para pedestres.

Art. 182. Para implantação de estacionamento coletivo em terreno sem edificação, deverá ser apresentado ao órgão municipal competente desenho da área, atendendo às exigências desta Lei, com as seguintes indicações:

I - Demarcação das guias rebaixadas;

II - Acessos;

III - Áreas de circulação;

IV - Espaços de manobra;

V - Arborização;

VI - Vagas individualizadas;

VII - Quando for o caso, o croqui de implantação da guarita ou edificação de apoio.

Art. 183. Estacionamento sobre o solo, coberto ou descoberto, com revestimento impermeável, deverá ser dotado de sistema de drenagem, acumulação e descarga das águas pluviais.

Art. 184. O compartimento destinado a estacionamento coberto de veículos, além de atender ao contido nesta Lei, deverá possuir:

I - Pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II - Sistema de ventilação permanente;

III - Demarcação individualizada e numerada;

IV - Demarcação de área de manobra.

Art. 185. As vagas de estacionamento destinadas às bicicletas deverão ser representadas em planta e numeradas, estando livres de colunas ou qualquer outro obstáculo, com dimensionamento padrão mínimo de 0,55m (cinquenta e cinco centímetros) de largura por 2,00m (dois metros) de comprimento, sendo equipadas com paraciclos para fixação e podendo estar dispostas tanto de forma horizontal quanto vertical.

§ 1º. Quando as vagas forem dispostas na vertical, estas deverão prever uma profundidade mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção no piso.

§ 2º. O acesso ao estacionamento de bicicletas deverá ter área de circulação livre mínima de 1,00m (um metro) de largura.

§ 3º. O acesso ao estacionamento de bicicletas deverá ter área de circulação livre mínima de 1,00 m (um metro) de largura, podendo também ser feito pelos corredores de acesso de veículos e de pedestres.

Art. 186. As vagas de estacionamento destinadas às motocicletas devem ser representadas em planta e numeradas, estando livres de colunas ou qualquer outro obstáculo, com dimensionamento padrão mínimo de 1,00m (um metro) de largura por 2,00m (dois metros) de comprimento.

Art. 187. As vagas de estacionamento destinadas a carga e descarga devem ser representadas em planta e numeradas, estando livres de colunas ou qualquer outro obstáculo, com dimensionamento padrão mínimo de 3,00m (três metros) de largura por 8,00m (oito metros) de comprimento.

TÍTULO V
DAS INSTALAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

Art. 188. As instalações e equipamentos abrangem os conjuntos de serviços complementares executados durante a construção de um edifício e serão projetados, calculados e executados visando à segurança, à higiene e ao conforto dos usuários, de acordo com as disposições desta lei e das normas técnicas oficiais.

Art. 189. Consideram-se instalações e equipamentos:

I - Depósito de resíduos;

II - Gás canalizado;

III - Sistema hidráulico-sanitário;

IV - Sistema pluvial;

V - Instalações elétricas;

VII - Telecomunicações;

VIII - Para-raios;

IX - Condicionamento ambiental;

X - Controle acústico;

XI - Elevadores e escadas rolantes.

CAPÍTULO I
DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE RESÍDUOS

Art. 190. Toda edificação, independentemente de sua destinação, deverá ter local apropriado, desimpedido e de fácil acesso, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes do resíduo sólido, obedecendo às normas estabelecidas pela autoridade competente.

Art. 191. Nas edificações multifamiliares e mistas poderá haver local para depósito de resíduos, situado no térreo ou subsolo, para acondicionamento geral.

§ 1º. O depósito coletor de resíduo deverá estar locado no interior de terreno, no alinhamento predial e possuir separação do resíduo reciclável e orgânico, com visibilidade para os moradores e acesso para recolhimento pela empresa responsável de coleta.

§ 2º. O depósito coletor deverá ter o volume compatível com a geração de resíduos da edificação.

§ 3º. Possuir paredes e pisos revestido com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos corrosivos.

§ 4º. É proibida a utilização de tubos de queda para eliminação de resíduo.

Art. 192. O depósito coletor de resíduo deverá estar instalado no alinhamento predial, com acesso direto pela via pública.

Parágrafo único. Em edificações existentes construídas nos alinhamentos, na inviabilidade, comprovada e justificada, de instalar coletores de resíduo, poderão ser adotadas soluções alternativas definidas pelo Município por legislação específica.

Art. 193. Conforme a natureza e volume dos resíduos, serão adotadas medidas especiais para sua remoção, nos termos da regulamentação específica.

§ 1º. Serão proibidos incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

§ 2º. Os compartimentos destinados à incineração de resíduos hospitalares e congêneres deverão obedecer às normas específicas, estabelecidas pelo órgão competente, para sua construção e operação.

Art. 194. Toda edificação destinada à instalação de indústria poluente ficará obrigada à implantação de medidas para eliminar ou reduzir, a níveis toleráveis, o grau de poluição, com o reaproveitamento de resíduos e subprodutos, de acordo com a regulamentação e a legislação pertinente.

CAPÍTULO II

DAS INSTALAÇÕES DE GÁS CANALIZADO

Art. 195. A instalação de equipamentos de distribuição interna de gás canalizado obedecerá ao disposto nas normas técnicas oficiais em vigor no país, bem como às normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

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

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

Art. 196. A central de gás e respectivo abrigo, canalização, medidores e demais equipamentos deverão atender as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. As instalações com área inferior a 4,00m² (quatro metros quadrados) poderão ser localizadas no recuo frontal.

CAPÍTULO III
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO - SANITÁRIAS

Art. 197. As instalações hidráulicas estarão sujeitas às normas técnicas estabelecidas para a instalação desses serviços, à regulamentação específica da concessionária dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário, e, quando for exigido o Sistema Hidro Preventivo, às normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

Art. 198. Todas as edificações em lotes com testada para logradouros que possuam redes de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes.

Art. 199. Será autorizado sistema de tratamento de esgotos sanitários para novas edificações, destinadas ao uso residencial unifamiliar, localizadas em área onde não houver rede pública de coleta de esgoto, mediante projeto técnico de sistema independente.

Parágrafo único. O Município regulamentará as exigências mínimas do sistema independente.

Art. 200. As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no ramal conectado à rede de esgotos sanitários ou ao sistema independente.

Art. 201. É vedada, em qualquer hipótese, a utilização das galerias das águas pluviais, bem como o sistema de drenagem pluvial (sarjetas e vias públicas) para o escoamento de esgoto sanitário in natura.

Art. 202. A concessão de Certificado de Conclusão da Obra (habite-se) deverá ser precedida de vistoria da execução do sistema de tratamento de esgotamento sanitário, deixando a descoberto, a fim de comprovação da solução exigida pelo Município.

Art. 203. Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

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

Art. 204. Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação, e deverão possuir:

I - Cobertura que não permita a poluição da água;

II - Torneira boia que regule automaticamente a entrada de água no reservatório;

III - Extravasor (ladrão) com diâmetro superior ao tubo alimentador, com descarga em um ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira boia;

IV - Canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.

Art. 205. Os motores e/ou bombas de recalque não poderão emanar ruídos que prejudiquem, principalmente no horário noturno, populações vizinhas.

CAPÍTULO IV
DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 206. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob a calçada.

§ 1º. Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas para as galerias pluviais, essas águas poderão ser conduzidas para outro local adequado, após a aprovação pelo Município.

§ 2º. As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais (quando existem) correrão integralmente por conta do interessado.

§ 3º. Nos lotes devidamente registrados no Registro de Imóveis e cujas vias de circulação são patrimônio do Município, as despesas com escoamento pluvial da referida via de circulação correrão por conta do Município.

Art. 207. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores instalados dentro dos limites do lote e embutidos nas paredes se necessário.

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

§ 2º. Todas as edificações com beiral com caimento no sentido da divisa, deverão possuir calha quando o afastamento deste à divisa for inferior a 0,50 m (cinquenta centímetros).

§ 3º. Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

§ 4º. As águas pluviais deverão ser conduzidas para o sistema de drenagem pluvial na sarjeta, vedado o lançamento na calçada.

Art. 208. As águas provenientes das coberturas e dos aparelhos de ar-condicionado serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes lindeiros ou na calçada da via de circulação.

Seção única
Da implantação dos mecanismos de contenção de cheias

Art. 209. O controle de cheias e alagamentos consistirá em acumular o máximo possível os excedentes hídricos, possibilitando assim o retardamento do pico das enchentes para as chuvas de curta duração e maior intensidade.

Parágrafo único. Os critérios técnicos para delimitação de área de abrangência, vazão (hidrograma) pré-ocupação e capacidade mínima dos dispositivos serão definidos em legislação específica.

Art. 210. Para aplicação do referido controle, os mecanismos de contenção de cheias ficam assim definidos:

I - Bacias ou reservatórios de retenção: são dispositivos capazes de reter e acumular parte das águas pluviais de chuvas intensas de modo a retardar o pico de cheias, aliviando assim os canais ou galerias de jusante responsáveis pela macrodrenagem;

II - Cisternas ou reservatórios de acumulação: são dispositivos com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da microdrenagem, podendo se

constituir de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração para o aquífero ou impermeáveis, de modo a acumular as águas pluviais e possibilitar o seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros fins que não constituam abastecimento para o uso na alimentação e higiene.

Art. 211. A localização do reservatório e a indicação do seu volume deverão ser indicadas nos projetos arquitetônicos a serem aprovados no processo de licenciamento municipal.

Parágrafo único. Deverá ser instalado um sistema que conduza toda água captada por telhados, coberturas, podendo ser exigida a captação das áreas descobertas impermeáveis, terraços, pátios, estacionamentos e pavimentos descobertos, ao reservatório de retardo.

Art. 212. A água contida no reservatório, de que trata parágrafo único do Art. 211, poderá:

I - Infiltrar-se no solo;

II - Ser despejada na rede pública de drenagem, após uma hora de chuva;

III - Ser utilizada em finalidades não potáveis.

CAPÍTULO V
DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 213. A instalação do equipamento de distribuição de energia elétrica nas edificações estará sujeita às normas técnicas e à regulamentação específica da concessionária de energia.

CAPÍTULO VI
DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 214. Independentemente do número de pavimentos ou da área construída, todas as edificações deverão ter sistema de segurança contra incêndios de acordo com as disposições técnicas e normas do Corpo de Bombeiros, exceto as edificações residenciais unifamiliares.

Art. 215. Em qualquer caso, deverão ser atendidos os detalhes construtivos e colocação de peças especiais do sistema preventivo de incêndio de acordo com as normas e padrões fornecidos pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 216. Independente das exigências deste Código, em relação às instalações preventivas de incêndio, os edifícios existentes de utilização coletiva, como escolas, hospitais, casas de saúde, enfermarias, casas de diversão, fábricas, grandes estabelecimentos comerciais, dentre outros, ficam sujeitos a adotar, em benefício da

segurança do público, as medidas que forem justificadamente consideradas como convenientes pelo Corpo de Bombeiros e ou pelo Município.

Art. 217. O Município só concederá alvarás de construção e de funcionamento, para obra que depender de instalação preventiva a incêndio, mediante documento de aprovação do Projeto de Prevenção de Incêndio emitido pelo Corpo de Bombeiro.

Parágrafo único. O requerimento de aceitação de uma obra ou de habite-se de uma edificação, que depender da instalação de que trata esta seção, deverá ser instruído com a prova de aceitação, pelo Corpo de Bombeiros, da mesma instalação.

CAPÍTULO VII
DAS INSTALAÇÕES DE PARA-RAIOS

Art. 218. Será obrigatória a instalação de para-raios, conforme as normas técnicas pertinentes e pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 219. A fiscalização da correta execução da instalação de para-raios será feita a partir das determinações emitidas pelo Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO VIII
DO CONDICIONAMENTO AMBIENTAL

Art. 220. A instalação do equipamento de condicionamento de ar está sujeita às normas técnicas oficiais.

Parágrafo único. Nos compartimentos em que for instalado ar-condicionado poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior, exceto em edifícios destinados à habitação.

Art. 221. É obrigatória a canalização dos fluídos condensados nos aparelhos de ar-condicionado e similares, quando voltados para as vias ou logradouros públicos.

§ 1º. Estes equipamentos deverão ser instalados sobre marquises;

§ 2º. Nos compartimentos em que for instalado ar-condicionado, só poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior, em casos especiais, obedecidas as normas técnicas e critério do Município.

§ 3º. A canalização deverá ser compatível com a potência do equipamento, podendo ser aparente, conectada por tubos de queda ou às galerias de águas pluviais ou ainda lançadas nas sarjetas, sob a calçada.

CAPÍTULO IX
DAS INSTALAÇÕES DE CONTROLE ACÚSTICO

Art. 222. As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular com sons ou ruídos, de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação específica.

Parágrafo único. Instalações causadoras de vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico para prevenir incômodos à vizinhança.

TÍTULO VI
DOS COMPARTIMENTOS

CAPÍTULO I
CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 223. Para efeito do presente Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela denominação em planta, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da sua disposição no projeto.

Art. 224. Classificam-se os compartimentos da edificação, segundo sua destinação e o tempo estimado de permanência humana em seu interior, em:

I - Compartimentos de permanência prolongada;

II - Compartimentos de permanência transitória;

III - Compartimentos especiais;

IV - Compartimentos sem permanência.

Art. 225. São compartimentos de permanência prolongada:

I - Quartos e salas em geral;

II - Locais de trabalho, tais como lojas, escritórios, oficinas e indústrias;

III - Salas de aula e laboratórios didáticos;

IV - Salas de leitura e bibliotecas;

V - Laboratórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios;

VI - Cozinhas, lavanderias e áreas de serviços;

VII - Refeitórios, bares e restaurantes;

VIII - Locais de reunião e salão de festas;

IX - Locais fechados para a prática de esportes e ginástica.

Art. 226. São considerados compartimentos de permanência transitória:

I - Escadas e seus patamares, rampas e seus patamares e suas respectivas antecâmaras:

II - Patamares de elevadores;

III - Corredores e passagens;

IV - Átrios e vestíbulos;

V - Banheiros, lavabos e instalações sanitárias;

VI - Depósitos, despejos, rouparias e adegas;

VII - Vestiários e camarins;

VII - Garagens.

Art. 227. São considerados compartimentos especiais:

I - Auditórios e anfiteatros;

II - Cinemas, teatros e salas de espetáculos;

III - Museus e galerias de arte;

IV - Estúdios de gravação, rádio e televisão;

V - Laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;

VI - Centros cirúrgicos e salas de raios x;

VII - Salas de computadores, transformadores e telefonia;

VIII - Locais para ducha e saunas;

IX - Instalações para serviços de copa em edificações destinadas ao comércio e serviços.

Art. 228. Os compartimentos sem permanência são aqueles que não se destinam à permanência humana, perfeitamente caracterizados no projeto, tais como:

I - Áreas destinadas a instalação de infraestrutura

II - Depósitos;

III – Expurgo.

Art. 229. Os compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificados com base na similaridade com os usos listados nos artigos anteriores deste capítulo, observadas as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função ou atividade.

CAPÍTULO II
DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Art. 230. Todos os compartimentos deverão ter forma e dimensões adequadas à função ou atividade a que se destinam.

Art. 231. Os compartimentos obedecerão aos limites mínimos para os seguintes elementos da construção:

I - Área mínima;

II - Círculo inscrito (raio mínimo);

III - Pé-direito mínimo;

IV - Largura mínima dos vãos de acesso.

Parágrafo único. Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter, no plano do piso, formato capaz de conter um círculo com diâmetro mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados), exceto na cozinha, cuja área mínima poderá ser de 4,00 m² (quatro metros quadrados).

Art. 232. Tanto os compartimentos de permanência prolongada quanto os compartimentos de permanência transitória deverão ter pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), conforme o previsto no quadro I, anexo e integrante desta Lei Complementar.

§ 1º. Os pés-direitos mais altos exigidos para a destinação ou atividades previstas no título VI desta lei são consideradas exceções.

§ 2º. O pé-direito mínimo será apenas na parte correspondente à área mínima obrigatória para o compartimento; na parte excedente à área mínima não será obrigatório pé-direito mínimo.

§ 3º. As áreas mínimas dos demais tipos de compartimentos serão fixadas segundo a destinação ou atividade, de acordo com o Anexo II desta Lei.

§ 4º. Os banheiros e instalações sanitárias, em edificações não residenciais, não poderão ter comunicação direta com copas, cozinhas e despensas destinadas à guarda de gêneros alimentícios.

§ 5º. Quanto ao revestimento destes compartimentos, deverá ser observado o que segue:

I - As cozinhas, banheiros, áreas de serviços, lavatórios, instalações sanitárias e locais para depósito dos resíduos terão paredes, onde estão instalados os equipamentos, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e o piso revestido de material impermeável;

II - Será permitido nas garagens, terraços e casas de máquinas o piso em cimento, devidamente impermeabilizado.

§ 6º. Não se aplicam as exigências do parágrafo anterior aos lavabos residenciais.

§ 7º. As portas de acesso às edificações de uso público ou coletivo, as passagens e corredores devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação aos quais dão acesso, garantindo o atendimento às normas técnicas referentes ao tema, como a de acessibilidade, a de saídas de emergência em edifícios, bem como as normas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros.

Art. 233. Todos os compartimentos deverão ter comunicação com o exterior, podendo ser:

I - Direta: onde a ventilação e a iluminação acontecem diretamente com o exterior, através de prisma de iluminação e ventilação externo;

II - Indireta: onde a ventilação ou a iluminação acontecem através de um outro compartimento, com ventilação permanente para o exterior, duto mecânico ou prisma de iluminação e ventilação interno.

Parágrafo único. Os ambientes de permanência prolongada deverão ter comunicação direta com e exterior.

Art. 234. Os dormitórios deverão possuir vãos de iluminação e ventilação de forma direta, ou em conformidade com os arts. 220 e 221.

Art. 235. Os locais de reunião deverão prever equipamentos mecânicos de renovação e condicionamento de ar, quando não possuírem ventilação direta.

Art. 236. Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais, em substituição à natural, desde que comprovada sua necessidade e atendidas as normas técnicas competentes.

Parágrafo único. As disposições deste artigo não se aplicam aos compartimentos de permanência prolongada.

Art. 237. Dispositivos de sombra: marquises, parassóis, brises, folhas de venezianas e outros poderão ser utilizados para controle solar, sem prejuízo da iluminação e da insolação dos recintos da edificação

Art. 238. As edificações deverão dispor de instalações sanitárias compatíveis com as atividades desenvolvidas e do número de usuários.

Art. 239. Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha que deverão ser ligados à rede geral de esgotos (se existir).

Art. 240. As instalações sanitárias deverão atender ao disposto em nomas técnicas competentes em vigência e legislação trabalhista, de saúde e vigilância sanitária.

Art. 241. Atividades de uso especial serão analisadas caso a caso.

Art. 242. Os compartimentos de edificações destinadas à habitação de interesse social deverão respeitar as áreas mínimas estabelecidas nesta Lei ou em lei específica.

CAPÍTULO III
DOS PADRÕES CONSTRUTIVOS

Art. 243. Todas as edificações de utilização humana, de categoria funcional, deverão satisfazer as condições mínimas de conforto ambiental estabelecidas nesta lei.

§ 1º. As condições de conforto ambiental e higiene das edificações são padrões construtivos caracterizados por situações-limites e por padrões de desempenho quanto à iluminação artificial, desempenho térmico dos elementos e tratamento acústico conforme exigência de normas técnicas.

§ 2º. O Município admitirá demonstrações dos padrões de desempenho, desde que respaldados por normas técnicas legais e por procedimento técnico-científico comprovado.

CAPÍTULO IV

DA ILUMINAÇÃO

Art. 244. As aberturas de iluminação e insolação dos compartimentos são classificadas em:

I - Abertura do tipo lateral, quando situados em planos verticais ou inclinados até 30º (trinta graus) em relação a vertical (janelas em paredes, mansardas, planos iluminantes tipo shed e lanternins);

II - Abertura do tipo zenital, quando situados em coberturas (domos e coberturas em acrílico e telha de plástico, transparente ou translúcida) ou em planos inclinados de 30º (trinta graus) em relação à vertical.

§ 1º. A área das aberturas, em metros quadrados, será definida pelas dimensões do vão que comporta a esquadria ou o painel iluminante.

§ 2º. O índice de janela de um compartimento é obtido pela relação entre a área das aberturas que atende e a área da superfície do piso, em m², representado pela fórmula J = AL+AZ, onde (J) é o índice de janela, (AL) é área total das aberturas laterais, (AZ) a área de zenitais e (S) é área total do piso do compartimento.

§ 3º. O índice mínimo de janela é de J=1/6 (um sexto) para os compartimentos de permanência prolongada e 1/8 (um oitavo) para os compartimentos de permanência transitória.

§ 4º. Não serão computadas, para efeito de cálculo do índice de janelas, as áreas de aberturas situadas abaixo de um plano hipotético, paralelo ao piso, a 80cm (oitenta centímetros) de altura.

Art. 245. As áreas mínimas de abertura de iluminação não poderão ser inferiores a 25,00 cm² (vinte e cinco centímetros quadrados).

Art. 246. A profundidade dos compartimentos de uso prolongado, em relação ao plano de aberturas laterais, será de, no máximo, 3 (três) vezes o pé-direito.

§ 1º. Quando o pé-direito não for constante, será adotada a média aritmética dos pés direitos, para efeito da aplicação desta relação.

§ 2º. Havendo janelas em duas paredes contíguas em canto, a profundidade poderá ser acrescida em 50% (cinquenta por cento), desde que a área das aberturas da superfície de iluminação principal não ultrapasse 2/3 (dois terços) da área total das aberturas.

§ 3º. A janela da superfície secundária não poderá estar a uma distância superior à altura do menor pé direito do compartimento da parede dos fundos.

§ 4º. Compartimentos com janelas em paredes opostas poderão ter sua profundidade duplicada, desde que a área das aberturas da superfície de iluminação principal não ultrapasse 2/3 (dois terços) da área total das aberturas.

§ 5º. Não haverá limite de profundidade para recintos iluminados pela cobertura, desde que a distância horizontal da projeção de uma abertura, até o ponto do piso mais afastado, não ultrapasse o menor pé-direito do recinto.

Art. 247. Áreas de iluminação são aquelas no interior do lote, não edificadas, para as quais se voltam as aberturas para iluminação, insolação e ventilação.

§ 1º. Os limites das áreas de iluminação são definidos pelas divisas com lotes vizinhos e pelos planos das paredes das edificações.

§ 2º. As áreas de iluminação classificam-se em:

I - Abertas, quando limitadas em dois lados;

II - Semiabertas, quando limitadas em três lados;

III - Fechadas, quando limitadas em quatro lados.

§ 3º. A dimensão mínima de uma área de iluminação será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), e, sua área mínima, de 6,00 m² (seis metros quadrados).

§ 4º. Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e aerados, através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes índices:

I - De um pavimento: diâmetro mínimo do círculo inscrito de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sem beiral, e 2,00 m (dois metros), com beiral, apresentando área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);

II - De dois pavimentos: diâmetro mínimo do círculo inscrito de 2,00 m (dois metros), com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) acrescidos de 15% (quinze por cento) a cada pavimento.

§ 5º. As laterais livres e áreas abertas e semiabertas e fechadas deverão satisfazer aos requisitos mínimos indicados nos quadros anexos e integrante à presente lei.

§ 6º. Os compartimentos de residências, onde é permitida a utilização de área de iluminação para abertura de janelas, são banheiros, circulação e lavanderias.

§ 7º. As áreas de iluminação poderão atender exclusivamente ambientes de permanência transitória ou de não permanência, sendo que os demais ambientes deverão ser atendidos diretamente por iluminação natural, com exceção de

cozinhas, que podem compartilhar iluminação com lavanderias ou áreas de serviços, sendo que neste caso, a janela deve estar obrigatoriamente situada na lavanderia ou área de serviço, não sendo permitida nenhum outro tipo de compartilhamento de iluminação em edificações habitacionais.

CAPÍTULO V
DA VENTILAÇÃO NATURAL

Art. 248. As aberturas de ventilação poderão ou não estar integradas às janelas de iluminação e insolação.

Art. 249. A área das aberturas de ventilação deverá representar, no mínimo, 1/12 (um doze avos) da área do piso, para os compartimentos de permanência prolongada, e 1/16 (um dezesseis avos), para os de permanência transitória.

§ 1º. A área de ventilação, quando integrada à abertura de iluminação, não será acrescida à de iluminação, desde que suas artes móveis não sejam opacas.

§ 2º. As aberturas de passagem não serão computadas para efeito deste artigo, exceto quando derem acesso a galerias comerciais e lojas.

Art. 250. As aberturas de ventilação deverão ter controles de vazão de ar, que possibilitem a vedação completa do vão.

§ 1º. As aberturas poderão ser fixas, para ventilação permanente, quando servirem áreas comuns de centros comerciais e shopping centers, pavilhões industriais ou de exposição, ginásio de esporte, depósito e armazéns, e edificações provisórias.

§ 2º. Garagens coletivas e instalações poluentes, prejudiciais ao conforto, bem-estar e saúde de seus ocupantes, terão aberturas fixas e permanentes para renovação do ar.

Art. 251. Será admitida ventilação zenital, por claraboias, chaminés ou similares, quando houver aberturas laterais de entrada de ar.

Parágrafo único. aberturas em portas serão toleradas, quando protegidas por grelhas, persianas ou venezianas fixas.

Art. 252. A ventilação de lojas, por área comum de galerias abertas, será tolerada, desde que haja aberturas em ambas as extremidades, seja aquela linear e sua extensão não exceda a 100,00 m (cem metros).

Art. 253. A ventilação por poços verticais, dutos horizontais ou área de ventilação será tolerada para compartimento de permanência transitória ou quando usada como complemento da ventilação de compartimentos de permanência prolongada.

§ 1º. Os poços verticais para ventilação deverão:

I - Estar ligados, na base, à área de pilotis aberta ou a compartimento com ventilação permanente, sendo que, quando isto não for possível, será tolerada ligação ao exterior, por duto da mesma seção do poço;

II - Permitir a inscrição de um círculo, de 60,00 cm (sessenta centímetros) de diâmetro, em qualquer de seus trechos;

III - Ter revestimento interno liso, sem cabos, canalizações, estrangulamentos da seção por elementos estruturais e tubos de queda;

IV - Ter abertura de saída 50,00 cm (cinquenta centímetros) acima dos pontos mais altos do edifício.

§ 2º. Os dutos horizontais para ventilação deverão:

I - Ter proteção contra o alojamento de animais;

II - Ter abertura para o compartimento ventilado igual à menor largura do compartimento e seção igual ou superior à área de abertura;

III - Ter abertura mínima para o exterior igual a sua seção;

IV - Ter altura mínima de 20,00 cm (vinte centímetros);

V - Ter comprimento máximo de 6,00 m (seis metros) exceto no caso de abrir para o exterior em extremidades opostas.

Art. 254. Instalações geradoras de gases, vapores e partículas em suspensão, deverão ter sistema de exaustão mecânica, sem prejuízo de outras normas legais pertinentes à higiene e segurança do trabalho.

Parágrafo único. O forro e o isolamento poderão ser interrompidos em trechos destinados à iluminação e à ventilação zenitais.

CAPÍTULO VI
DO ISOLAMENTO ACÚSTICO

Art. 255. Os pisos de separação entre pavimentos, de unidades autônomas com espessura total inferior a 15cm (quinze centímetros), deverão receber tratamento acústico contra ruídos de impacto.

Art. 256. É vedada a ligação, por aberturas diretas, entre locais ruidosos e áreas de escritório, lazer, estar ou locais que exijam condições ambientais de tranquilidade.

Parágrafo único. Se necessária a ligação deverá ser feita através de antecâmaras, vestíbulos ou circulações adequadamente tratadas.

Art. 257. A apresentação de projeto acústico é obrigatória quando a edificação for destinada a atividade que produza ruídos.

Parágrafo único. Os níveis de intensidade de ruídos serão medidos em decibéis, verificados pelo órgão competente.

TÍTULO VII
DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 258. As edificações, de acordo com as atividades nelas desenvolvidas e com suas categorias funcionais, classificam-se em:

I - Edificações residenciais;

II - Edificações comerciais, de serviços e industriais;

III - Edificações destinadas a locais de reunião e afluência de público;

IV - Edificações especiais;

V - Complexos urbanos;

VI - Mobiliário urbano;

Art. 259. Edificações nas quais se desenvolva mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

Parágrafo único. Os empreendimentos que englobem atividades residenciais de hospedagem ou outras quaisquer deverão ter acesso próprio, independente, para as edificações destinadas à residência ou à hospedagem das demais atividades.

Art. 260. Toda edificação, à exceção das habitações unifamiliares, deverá oferecer condições de acesso aos deficientes físicos em cadeira de rodas ou com aparelhos ortopédicos, atendida a regulamentação específica.

Parágrafo único. Todos os locais de acesso, circulação e utilização por deficientes físicos deverão ter, de forma visível, o símbolo internacional do acesso.

Art. 261. Edifícios de uso público são todas as edificações destinadas ao atendimento da população, em geral e edifícios públicos os ocupados por órgãos governamentais.

Art. 262. O Município poderá decretar prazos e usos compulsórios para a execução de obras de edificação em terrenos com área superior a 1.000m² (mil metros quadrados), desde que situados no interior da malha urbana ou contíguos a essa, fazendo valer o princípio constitucional da função social do solo urbano, mesmo que em tais terrenos existam edificações desocupadas, subtilizadas ou em estado de abandono.

Art. 263. Toda edificação executada por iniciativa privada, em terreno público municipal, sob concessão de uso e outra modalidade de permissão, será incorporada ao patrimônio do Município em um prazo de, no máximo, 10 (dez) anos, contados a partir da conclusão da obra.

Parágrafo único. A critério do Poder Público local, a concessão poderá ser renovada por novo período, desde que o uso dado ao imóvel seja de relevante interesse da comunidade usuária e que essa não apresente condições socioeconômicas para se restabelecer em imóvel privado.

CAPÍTULO I
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 264. As edificações residenciais destinadas à habitação permanente de uma ou mais famílias classificam-se em:

I - Unifamiliares, destinadas à residência de uma só família;

II - Coletivas, destinadas à residência de mais de uma família.

Seção I
Das edificações residências unifamiliares

Art. 265. Toda casa, edificação organizada, dimensionada e destinada à habitação unifamiliar, deverá ter ambientes para repouso, alimentação, serviços e higiene, conjugados ou não, perfazendo uma área mínima de uso de 30,00 m² (trinta metros quadrados).

Parágrafo único. Ficam dispensadas das exigências de acessibilidade e sistemas de segurança, prevenção e combate a incêndio, as edificações destinadas a residências unifamiliares.

Seção II
Das edificações residenciais coletivas

Art. 266. Qualquer projeto que configure residências coletivas deve seguir o disciplinamento contido na lei de parcelamento do solo, quando houver configuração de fracionamento do solo entre as unidades habitacionais.

Art. 267. As edificações coletivas serão sob forma de condomínio horizontal ou vertical, em que cada unidade imobiliária corresponde a uma fração ideal do terreno.

Art. 268. Edifício de habitação coletiva vertical é a edificação que comporta mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público.

Art. 269. As edificações para habitação coletiva deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - Unidade residencial unifamiliar;

II - Acesso e circulação de pessoas;

III - Instalação de serviços;

IV - Acesso e estacionamento para veículos;

V - Área de recreação e equipamento comunitário.

Art. 270. No caso de edificações em condomínio horizontal, essas deverão respeitar a testada mínima de 6,00m (seis metros), respeitando apenas outros critérios legais que possam ampliar a referida dimensão.

Art. 271. As partes de uso comum, saguões de prédio e da unidade residencial, corredores ou escadas, dos edifícios de habitação coletiva, deverão obedecer ao disposto no Anexo II deste Código.

Art. 272. Cada unidade residencial deverá ter uma área mínima de terreno, proporcional à área total do lote conforme estipulado na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º. Quando as condições locais justificarem, poderá ser exigido estudo urbanístico, considerando a topografia, condições de acesso, estacionamento, iluminação externa, sistema de drenagem pluvial, depósito e central de resíduos, correio e Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

§ 2º. Nos condomínios edilícios, as unidades habitacionais deverão ser numeradas de maneira crescente a partir da mais próxima da via principal de acesso.

§ 3º. O direito ao local para estacionamento de veículos no interior do condomínio e na área privativa de cada unidade, será vinculado à unidade habitacional a que corresponder nas dimensões da vaga de estacionamento e condições de acesso e manobra definidas nesta Lei.

Art. 273. Entre outras exigências que possam ser fixadas em regulamento, as habitações unifamiliares em série deverão ser dotadas de:

I - Vias de circulação, inclusive via de acesso, quando for o caso, pavimentadas, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

II - Obras destinadas ao escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, guias, sarjetas, bocas de lobo e canaletas, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

III - Construção de sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário individual, quando não houver rede de esgoto próxima à área do condomínio;

IV - Quando necessárias, obras de contenção de taludes e aterros destinadas a evitar desmoronamentos e o assoreamento de águas correntes, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

V - Construção de sistema de abastecimento de água potável, conforme normas e padrões técnicos exigidos pelo órgão competente;

VI - Quando a via defronte ao lote possuir pavimentação, deverá ser executada calçada;

§ 1º. Os equipamentos, serviços e edificações comuns no interior do condomínio edilício serão executados e mantidos exclusivamente pelo empreendedor e/ou condomínio.

§ 2º. O sistema viário do condomínio deverá articular-se com o sistema viário público existente ou projetado, preferencialmente em um único ponto ou local.

Seção III
Conjuntos habitacionais ou agrupamentos residenciais

Art. 274. Edificações destinadas a quitinete, apartamento de quarto e sala, ou conjugados, deverão atender ao disposto no licenciamento, conforme as condições estabelecidas neste título.

Art. 275. Qualquer agrupamento residencial deverá estar de acordo com o traçado do sistema viário básico, com as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pelo Município, com a lei de parcelamento e com a lei de zoneamento, uso e ocupação do solo, de modo a garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente.

Parágrafo único. A implantação de agrupamento residencial em glebas não originárias de loteamentos urbanos aprovados pelo Município e sujeitas as diretrizes

de arruamento devem atender às disposições urbanísticas exigidas para loteamento, de acordo com a legislação especificada.

CAPÍTULO II
DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, DE SERVIÇOS E INDUSTRIAIS

Art. 276. Edificações comerciais, de serviços e industriais são as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias, prestação de serviços profissionais, técnicos, burocráticos, de manutenção e reparo e manufatura em escala artesanal ou industrial, que se classificam em:

I - Lojas;

II - Escritórios;

III - Edifícios de escritórios;

IV - Centro comercial e shopping center;

V - Edificações destinadas à hospedagens;

VI - Edificações para serviços de abastecimento, alimentação e recreação;

VII - Edificações para serviços específicos ligados a área viária;

VIII - Edificações para serviços e comércios especiais de estéticas e venda de medicamentos;

IX - Edificações para indústrias, oficinas e depósitos.

Seção I
Das Lojas

Art. 277. Loja, representada pelo edifício ou parte de um edifício destinado à venda de mercadorias, deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - Venda, atendimento ao público, exercício de atividade profissional;

II - Instalações sanitárias;

III - Acesso e estacionamento para veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico;

V - Ter dispositivo de prevenção contra incêndios, em conformidade com as determinações deste Código e normas específicas do Corpo de Bombeiros;

VI - Atender às normas de acessibilidade conforme legislações e normas vigentes.

Seção II
Dos escritórios

Art. 278. Escritório, edificação ou parte dessa, em que se desenvolvem trabalhos intelectuais ou de prestação de serviços, deverá ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - Trabalho ou prestação de serviços;

II - Instalações sanitárias;

III - Acesso e estacionamento para veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

Seção III
Do Edifício de escritórios

Art. 279. Edifício que abriga várias unidades de escritórios de prestação de serviços profissionais burocráticos ou técnicos, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público, deverá ter pelo menos compartimentos, ambientais ou locais para:

I - Trabalho;

II - Instalações sanitárias;

III - Acesso e circulação de pessoas;

IV - Estacionamento de veículos;

V - Ter dispositivo de prevenção contra incêndios, em conformidade com as determinações deste Código e normas específicas do Corpo de Bombeiros;

VI - Atender às normas de acessibilidade conforme legislações e normas vigentes.

Art. 280. As partes de uso comum dos edifícios de escritórios, tais como saguão principal e secundário, corredores e escadas, deverão obedecer ao disposto no Anexo II deste Código.

Seção IV
Do centro comercial shopping center

Art. 281. A edificações que compreenderem um centro comercial planejado, composto por estabelecimentos destinados a comércio e prestação de serviços,

galeria coberta ou não, vinculados a uma administração unificada, deverão possuir, pelo menos, compartimentos ambientais ou locais para:

I - Lojas;

II - Escritórios;

III - Instalações sanitárias;

IV - Acesso e circulação de pessoas;

V - Estacionamento de veículos;

VI - Área de carga e descarga.

Art. 282. Os acessos ou galerias, compreendendo vestíbulos e corredores, ainda que localizados em pisos superiores ou inferiores, quando servirem a locais de venda, atendimento ao público e exercício de atividades profissionais, deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - Largura mínima de 1/10 (um décimo), do comprimento da galeria, medido de cada entrada até o local de venda, de atendimento, ao público ou de outras atividades mais distantes da entrada, tendo, no mínimo 4m (quatro metros);

II - Declividade máxima do piso de 6% (seis por cento), sendo que, do cálculo da largura mínima exigida, serão descontados quaisquer obstáculos existentes (pilares, saliências, escadas rolantes);

III - Balcões e outras instalações deverão estar, no mínimo, a 2,00 m (dois metros) da linha correspondente da largura mínima;

IV - Atender às normas de acessibilidade conforme legislações e normas vigentes.

Seção V
Das edificações destinadas a hospedagem

Art. 283. As edificações destinadas à permanência temporária, com serviços comuns, classificam-se, conforme suas características e finalidade, em:

I - Hotéis;

II - Pousadas, casas de pensão, hospedaria, pensionatos;

III - Apart-hotel, hotel residencial;

IV - Motéis;

V - Camping;

VI - Colônia de férias.

Art. 284. Os hotéis deverão ter, além do exigido no artigo anterior, salas de estar ou visitas, local para refeições, copa, cozinha, despensa, lavanderia, vestiário de empregados e escritório para o encarregado do estabelecimento.

Art. 285. As pousadas e outras modalidades similares de hospedagem deverão ter, pelo menos, os compartimentos para sala de refeições e cozinha.

Art. 286. Os apart-hotéis ou hotéis residência, edificações ou conjunto de edificações destinados ao uso residencial transitório, deverão ter suas unidades autônomas de hospedagem constituídas de, no mínimo, quarto, instalações sanitárias e cozinha.

Art. 287. Nos motéis, edificações com características horizontais, cada unidade de hospedagem deve ser constituída de, no mínimo, quarto e instalação sanitária, podendo dispor de uma garagem abrigo ou vaga para estacionamento.

Art. 288. O camping, área de acampamento para barracas e trailers, deverão obedecer ao disposto nesta seção e as condições estabelecidas no licenciamento.

Art. 289. A colônia de férias, edificação ou conjunto de edificações destinadas à hospedagem temporária, complementadas por equipamentos esportivos, de lazer, recreativo e cultura, deverá obedecer nesta seção e as condições estabelecidas no licenciamento.

Seção VI
Da edificação para serviços de alimentação, recreação e abastecimento

Art. 290. Nas edificações onde, no todo ou em parte, se processarem o manuseio, fabrico ou venda de gêneros alimentícios, deverão ser atendidas as exigências relativas pela legislação sanitária vigente, prevenção e combate à incêndios e aquelas contidas no Código de Posturas Municipal.

Art. 291. As edificações destinadas à venda e consumo de produtos comestíveis, à prestação de serviços recreativos e a outras atividades que requeiram instalações, equipamentos ou acabamentos especiais, classificam-se em:

I - Bar, botequim e congêneres;

II - Restaurante;

III - Lanchonete e congêneres;

IV - Boate, clube noturno, discoteca de espetáculos, café-concerto, salão de baile e restaurante dançante.

Art. 292. As edificações destinadas à atividade de abastecimento são:

I - Supermercado e hipermercado;

II - Mercado;

III - Confeitaria e padaria;

IV - Açougue e peixaria;

V - Mercearia, empório e quitanda.

Art. 293. Os supermercados e hipermercados, além de deverem respeitar as normas municipais pertinentes a acondicionamento, exposição e venda dos gêneros alimentícios, estarão sujeitos a normas de proteção, higiene e saúde, emanadas dos órgãos estaduais e federais competentes.

§ 1º. Estabelecimento de gênero deverá dispor de compartimento próprio para depósito dos recipientes de resíduos, com capacidade para armazenamento por dois dias, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e direito aos veículos de coleta pública.

§ 2º. Os acessos para carga e descarga deverão ser independentes dos acessos destinados ao público.

Art. 294. Mercados, edificações com espaços individualizados, abertos e livre circulação pública de pedestres, destinados à venda de gêneros alimentícios e outras mercadorias, em busca ou boxes, deverão dispor de:

I - Acessos e circulação para os boxes, sujeitos ao disposto às disposições aplicadas aos centros comerciais e condicionantes estabelecidas no licenciamento;

II - Bancas, boxes e demais compartimentos para depósito e comercialização de mercadorias, que terão pisos, dotados de ralos, e paredes revestidos por material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens;

III - Câmara frigorífica, para armazenamento de carnes, peixes, frios, laticínios e outros gêneros, com capacidade mínima de 2,00 m³ (dois metros cúbicos), para cada banca ou boxe;

IV - Compartimento próprio para depósito dos recipientes de resíduos, com capacidade para o recolhimento de dois dias, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública.

Parágrafo único. Sendo exigida mais de uma escada, a distância mínima entre elas será de 10,00 m (dez metros).

Art. 294. As confeitarias e padarias, edificações, ou parte de edificações, destinadas à fabricação e comercialização de massas alimentícias, estarão sujeitas às normas estabelecidas para as lojas e para a indústria de produtos alimentícios, conforme condições estabelecidas no licenciamento.

Art. 295. Os açougues e peixarias deverão ter compartimentos para a exposição, venda, atendimento ao público e, quando necessário, para desossa.

Art. 296. Os açougues e peixarias deverão ter:

I - Pisos e paredes em material resistente, durável e impermeável;

II - Balcões com tampos impermeabilizados, em material liso e resistente, providos de anteparo para evitar o contato do consumidor com a mercadoria.

Art. 297. Mercearias, empórios e quitandas deverão ter compartimentos para exposição, venda, atendimento ao público, retalho e manipulação de mercadorias.

Art. 298. Estabelecimentos onde se trabalhe com produtos in natura, ou nos quais haja manipulação ou preparo de gêneros alimentícios, deverão ter compartimento exclusivo para esse fim e que satisfaça as condições previstas para cada modalidade.

Seção VII
Das edificações para serviços específicos ligados à rede viária

Art. 299. Os serviços específicos, ligados à rede viária, prestados em edificações que implicam interferência direta no fluxo dos veículos e dependências da rede viária, abrangem:

I - Posto de abastecimento de veículos;

II - Posto de serviços, lavagem e lava-rápido;

III - *Auto-cine* e lanchonete *serv-car.*

Art. 300. O Município, por meio do órgão competente, exigirá medidas especiais de proteção e isolamento para a instalação de postos de abastecimento, considerando.

I - Sistema viário e possíveis perturbações ao tráfego;

II - Possível prejuízo à segurança, sossego e saúde dos moradores do entorno;

III - Efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente.

Art. 301. As edificações destinadas a posto de abastecimento, além do disposto neste Código, deverão obedecer à regulamentação específica editada por outros entes federados.

Art. 302. Os postos de abastecimento à margem das rodovias estarão sujeitos, ainda, à legislação federal e estadual, quanto à localização em relação às pistas de rolamento e às condições mínimas do acesso.

Art. 303. Instalação e depósitos de combustíveis ou inflamáveis obedecerão às normas técnicas específicas e legislação vigente emitida por outros entes federados.

Art. 304. As edificações destinadas a posto de serviços de lavagem e lava-rápidos, além do disposto nesta Lei, deverão atender a regulamentação específica.

Art. 305. *Auto-cine* e lanchonete *serv-car*, complexos de edificações ou instalações para acesso e estabelecimento de veículos, com atendimento de clientela nos veículos, ao ar livre, deverão ter compartimento, ambientes ou locais para:

I - Venda, atendimento ao público e consumo;

II - Instalação sanitária;

III - Serviços;

IV - Acesso e circulação de pessoas;

V - Acesso e circulação de veículos;

VI - Estacionamento de veículos.

Art. 306. As edificações para *auto-cine* e lanchonete *serv-car,* além do disposto nesta Lei, deverão atender o regulamento específico, a depender do porte de empreendimento poderá ser exigida a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 307. É vedado o uso da calçada para estacionamento ou circulação de veículo, sendo nele permitido apenas o acesso ao terreno.

Seção VIII

Das edificações para serviços e comércio de estética e venda de medicamentos

Art. 308. Os estabelecimentos destinados à prestação de serviços de higiene e estética e ao comércio de artigos e medicamentos desses gêneros classificam-se, segundo sua finalidade, em:

I - Farmácias;

II - Hidrofisioterapia;

III - Cabeleireiro e barbeiro.

Art. 309. O funcionamento dos estabelecimentos de prestação de serviços e de comércio específico de medicamentos de higiene é regido pelo Código Sanitário do Estado e pela vigilância sanitária local.

Seção IX
Da edificação para indústrias, oficinas e depósitos

Art. 310. A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em área previamente aprovada pelo Município.

Art. 311. As edificações destinadas ao uso industrial terão tratamento especial para os efluentes líquidos e gasosos, quando apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicas agressivas, obrigando-se as indústrias a esgotarem seus efluentes líquidos e/ou gasosos dentro dos padrões exigidos pela legislação municipal, estadual e federal vigente.

§ 1º. O tratamento de efluentes industriais, mencionado neste artigo, deverá estar instalado antes das indústrias novas começarem a operar e poderá ser comum a mais de uma indústria.

§ 2º. O sistema de tratamento proposto, bem como memorial descritivo, planta e relatório de eficiência, deverão ser apresentados ao órgão estadual ou federal competentes para análise e aprovação e, posteriormente à aprovação da Municipalidade.

§ 3º. O Município poderá negar aprovação se entender que o sistema será inoperante ou aprovar em caráter temporário.

Art. 312. Instalações especiais de proteção ao meio ambiente deverão ser previstas conforme a natureza do equipamento utilizado no processo industrial de matéria-prima, ou do produto de seus resíduos, de acordo com as disposições do órgão competente.

Art. 313. Conforme a natureza da atividade, o piso que suportar a carga de máquinas e equipamentos não poderá transmitir vibrações, acima dos níveis admissíveis conforme norma específica, aos pisos contínuos ou edificações vizinhas.

Art. 314. As indústrias de produtos alimentícios deverão ter compartimentos independentes para fabricação, manipulação, acondicionamento, depósito de matéria-prima ou produtos, e outras atividades acessórias.

§ 1º. Os compartimentos destinados à fabricação, manipulação e acondicionamento deverão ter sistema de ventilação mecânica para o exterior ou sistema equivalente.

§ 2º. Os compartimentos e instalações destinados ao preparo de produtos alimentícios deverão ser separados das dependências utilizadas para o preparo de componentes não comestíveis.

§ 3º. Todos os compartimentos mencionados no caput deste artigo deverão ter portas com dispositivos que os mantenham permanentemente fechados.

§ 4º. Para efeito desta lei, esses compartimentos são considerados de permanência prolongada.

Art. 315. A instalação de equipamentos especializados, além das demais exigências dos órgãos competentes, deverá consistir em:

I - Fornos munidos de câmaras de dissipação de calos;

II - Chaminés com filtros para retenção de fuligem;

III - Equipamento para mistura de massa e outro causador de ruídos e vibrações assentado sobre próprias, evitando incômodo à vizinhança;

IV - Isolamento térmico ou distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) entre fornos e paredes de edifício ou dos edifícios vizinhos, inclusive teto.

CAPÍTULO III
EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÕES E AFLUÊNCIA DE PÚBLICO

Art. 316. As edificações destinadas a locais de reuniões e afluências de público classificam-se, segundo o uso, em:

I - Culturais, religiosas e político-partidárias;

II - Recreativo-esportivas;

III - Assistenciais e comunitárias;

IV - De saúde.

Seção I
Das edificações para reuniões culturais, religiosas e político-partidárias

Art. 317. Os locais de reunião e atividades culturais, religiosas e político-partidárias com afluência de público, em caráter transitório classificam-se em:

I - Teatro, anfiteatro e auditório;

II - Cinema;

III - Templo;

IV - Capela;

V - Salão de exposição;

VI - Biblioteca;

VII - Museu;

VIII - Centro de convenções.

Art. 318. Os locais de reuniões culturais, religiosas e político-partidárias deverão atender as exigências contidas no Código Sanitário do Estado, nas Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros, normas de acessibilidade e demais legislações específicas.

Art. 319. A lotação do recinto deverá ser anunciada em cartazes bem visíveis, junto a cada porta de acesso, dos lados externo e interno.

Seção II
Das edificações para atividades recreativo-esportivas

Art. 320. Os locais de reunião, recreativo - esportivos, classificam-se em:

I - Clubes sociais-esportivos;

II - Ginásios de esportes, palácios de esportes;

III - Estádios;

IV - Quadras, campos, canchas, piscinas públicas e congêneres;

V - Velódromos;

VI - Hipódromos;

VII - Autódromos, cartódromos, pistas de motocross;

VIII - Academias de ginástica.

Art. 321. Os aspectos de acesso e circulação - corredores, passagens, átrios, vestíbulos, escadas e rampas, de uso comum ou coletivo - sem prejuízo do disposto nas normas técnicas oficiais e disposições do Corpo de Bombeiros, deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros).

Art. 322. Deverá ser assegurada a correta visão da pátria esportiva aos espectadores, em qualquer lugar da assistência, seja nos espaços cobertos seja nos descobertos, através de:

I - Distribuição de lugares de modo a evitar ofuscamento ou sombra prejudiciais à visibilidade;

II - Conveniente disposição e espaçamento dos lugares.

Art. 323. Os locais para atividades recreativo-esportivas deverão atender as exigências contidas no Código Sanitário do Estado, nas Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros, normas de acessibilidade e demais legislações específicas.

Seção III
Das edificações para fins educacionais

Art. 324. As edificações para escolas, que abrigam atividades do processo educativo ou instrutivo, público ou privado, conforme suas características e finalidades, podem ser:

I - Pré-escola ou maternal;

II - Escola de arte, ofícios e profissionalizantes do primeiro e segundo graus;

III - Ensino superior;

IV - Ensino não seriado.

Art. 325. Edificações para ensino livre ou não seriado, caracterizado por cursos de menor duração e aulas isoladas, não estão sujeitas às exigências referentes à área de esporte e recreação.

Art. 326. Os estabelecimentos educacionais, além das disposições da legislação municipal cabível, obedecerão às condições estabelecidas pela Vigilância Sanitária, Conselho Estadual de Educação, do Ministério da Educação e Corpo de Bombeiros.

Art. 327. O acesso, a todos os ambientes, nos estabelecimentos de ensino deverá ser facilitado para deficientes físicos, mediante rampas ou planos inclinados de materiais especiais, conforme normas técnicas competentes e demais normas pertinentes.

Seção IV
Das edificações para atividades assistenciais e comunitárias

Art. 328. As edificações para atividade assistencial e comunitária, conforme suas características e finalidades, poderão ser:

I - Asilo;

II - Albergue;

III - Orfanato.

Art. 329. Os locais para atividades assistenciais e comunitárias deverão atender as exigências contidas no Código Sanitário do Estado, nas Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros, normas de acessibilidade e demais legislações específicas.

Seção V
Das edificações para atividade de saúde

Art. 330. As edificações para atividades de saúde - destinadas à prestação de assistência médico-sanitária e odontológica - conforme suas características e finalidades, classificam-se em:

I - Posto de saúde;

II - Centro de saúde;

III - Ambulatório geral;

IV - Clínica sem internamento;

V - Clínica com internamento;

VI - Consultório

VII - Laboratório de análises clínicas, laboratório de produtos farmacêuticos e banco de sangue;

VIII - Hospitais.

Art. 331. As edificações para uso de saúde deverão obedecer, além das normas deste Código, às condições estabelecidas pelo Ministério da Saúde e Previdência Social e às resoluções RDC 50, de 21 de fevereiro de 2002 e RDC 189, de 18 de julho de 2003, da Diretoria Colegiada da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA, bem como suas atualizações, observando ainda as legislações estaduais e municipais pertinentes à matéria.

CAPÍTULO IV
DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 332. As edificações especiais obedecerão a normas específicas para cada caso, sem prejuízo do cumprimento das normas gerais das edificações e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 333. As edificações caracterizadas como especiais são:

I - Parque de exposições;

II - Circo;

III - Parque de diversões;

IV - Quartel, corpo de bombeiros e unidades policiais;

V - Penitenciária, casa de detenção;

VI - Cemitério e crematório;

VII - Capelas mortuárias;

VIII - Depósitos de inflamáveis e explosivos.

Seção I
Do parque de exposições

Art. 334. Parque de exposição é o conjunto de edificações e outras obras executadas em lugar amplo, destinado à exposição de produtos industriais, agropecuários e outros.

Parágrafo único. Seus pavilhões ou galpões fechados, de caráter permanente ou transitório, obedecerão às seguintes disposições:

I - São sujeitos ao disposto ao disciplinamento que rege locais de reunião e afluência de público;

II - Deverão ter compartimentos próprios para o depósito de recipientes de resíduos, com capacidade equivalente ao resíduo gerado de 2 (dois) dias.

Art. 335. Será obrigatória a limpeza de área ocupada, quando um pavilhão de caráter transitório for desmontado, incluindo a demolição das instalações sanitárias e a coleta de eventuais sobras de material e do resíduo.

Seção II
Do circo

Art. 336. O circo é um recinto coberto, desmontável, de caráter transitório.

Art. 337. Os circos não poderão ser abertos ao público sem laudo do Corpo de Bombeiros e antes de vistoriados pelo órgão municipal competente.

Art. 338. Os circos deverão atender as exigências contidas no Código Sanitário do Estado, nas Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros, normas de acessibilidade e demais legislações específicas.

Seção III
Do parque de diversões

Art. 339. A instalação do parque de diversões, lugar amplo, com equipamento mecanizado ou não, com finalidade recreativa, deverá atender as exigências contidas no Código Sanitário do Estado, nas Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros, normas de acessibilidade e demais legislações específicas.

Art. 340. O parque de diversões poderá ser aberto ao público depois de vistoriado pelo órgão municipal competente, com laudo do Corpo de Bombeiros e com a responsabilidade técnica de profissional habilitado.

Seção IV
Dos quartéis, corpo de bombeiros e unidades policiais

Art. 341. As edificações destinadas a abrigar quartéis, Corpo de Bombeiros e unidades policiais, obedecerão às normas que regem a edificação, constantes desta Lei, assim como a legislação estadual e federal.

Seção V
Da penitenciária e casa de detenção

Art. 342. Penitenciária e casa de detenção são estabelecimentos oficiais que abrigam condenados à detenção ou reclusão.

Art. 343. As normas para construção de casas de detenção serão estabelecidas pelo órgão estadual competente, sendo que as partes dessas edificações destinadas à administração e serviços serão regidas pelas normas constantes desta Lei.

Seção VI
Cemitérios, crematórios e capelas mortuárias

Art. 344. Os cemitérios e crematórios deverão ser construídos em áreas elevadas, na contra vertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento.

Art. 345. Os projetos para implantação de cemitérios e crematórios deverão ser dotados de um sistema de drenagem de águas superficiais, bem como, de um sistema independente para a coleta e tratamento dos líquidos liberados pela decomposição dos cadáveres.

Art. 346. Os cemitérios e crematórios deverão ser isolados, em todo seu perímetro, por logradouros públicos ou outras áreas abertas, com largura mínima de 15m (quinze metros), em zonas abastecidas por rede de água, e de 30m (trinta metros), em zonas não providas de redes.

Art. 347. Os cemitérios e crematórios, considerados de utilidade pública deverão satisfazer as exigências constantes de legislação municipal pertinente e as do Código Sanitário do Estado.

Art. 348. A aprovação de projetos de cemitérios e crematórios, está condicionada à prévia autorização do órgão ambiental do Estado, bem como ao atendimento das exigências a serem feitas por aquele órgão ambiental.

Seção VII
Dos de explosivos, munições e inflamáveis

Art. 349. As edificações para depósito de explosivos e munições obedecerão às normas estabelecidas em regulamentação própria do Exército Brasileiro e, para inflamáveis, às exigências do Corpo de Bombeiros e às normas dos órgãos federais e estaduais competentes.

Art. 350. Fica sujeita a previa autorização das autoridades competentes, a construção ou instalação de estabelecimento de comércio de inflamáveis, explosivos, produtos químicos agressivos, iniciadores de munição ou similares.

Parágrafo único. O Município poderá, a qualquer tempo, exigir que:

I - O armazenamento de combustíveis, inflamáveis ou explosivos, por sua natureza ou volume perigosos, quando guardados juntos, seja feito separadamente, determinando o procedimento para tal;

II - Seja executadas obras, serviços ou providências necessárias à proteção de pessoas ou logradouros.

CAPÍTULO V
DOS COMPLEXOS URBANOS

Art. 351. Constituem os complexos urbanos:

I - Aeroporto;

II - Complexo para fins industriais;

III - Complexo cultural diversificado (campus universitário e congêneres);

IV - Complexo social desportivo (vila olímpica e congêneres);

V - Central de abastecimento;

VI - Centro de convenções;

VII - Terminais de transportes ferroviário e rodoviário;

VIII - Terminais de carga.

Parágrafo único. Aos complexos urbanos aplicam-se normas específicas definidas no âmbito do licenciamento, observada a legislação editada por outros entes federados.

CAPÍTULO VI
DO MOBILIÁRIO URBANO

Art. 352. O mobiliário urbano deverá ser construído atendendo normas técnicas vigentes, em especial as de acessibilidade, que trata da adequação das edificações e do mobiliário, espaços e equipamentos urbanos à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Parágrafo único. A instalação de equipamentos ou mobiliário de uso comercial ou de serviços em logradouro público reger-se-á por esta lei, e ao que dispõe o Código de Posturas em relação ao uso do logradouro, obedecidos os critérios de localização e uso aplicáveis a cada caso.

Art. 353. O equipamento a que se refere o artigo anterior só poderá ser instalado quando não acarretar:

I - Prejuízo à circulação de veículos e pedestres ou ao acesso de bombeiros e serviços de emergências;

II - Interferência no aspecto visual e no acesso às construções de valor arquitetônico, artístico e cultural;

III - Interferência em extensão de testada de colégios, templos de culto, prédios públicos e hospitais;

IV - Interferência nas redes de serviços públicos;

V - Obstrução ou diminuição de panorama significativo ou eliminação de mirante;

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

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

Art. 354. Instalação de equipamento, além das condições exigidas no artigo anterior, pressupõe:

I - Diretrizes de planejamento da área ou projetos existentes de ocupação;

II - Características do comércio existentes de ocupação;

III - Diretrizes de zoneamento e uso do solo;

IV - Riscos para o equipamento.

Parágrafo único. A instalação de equipamentos em parques, praças, largos e jardinetes depende da anuência prévia da administração municipal, ouvido o órgão responsável pelo Meio Ambiente.

Art. 355. Os padrões para o equipamento serão estabelecidos em projetos pelo órgão de planejamento competente.

TÍTULO VIII
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I
DAS FISCALIZAÇÕES

Art. 356. O Município fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que estas estejam de acordo com disposições deste Código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

§ 1º. Os fiscais do Município terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 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. 357. Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente do Município poderá exigir que lhe sejam exibidos: as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 358. Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação não foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e o proprietário ou possuidor serão notificados, de acordo com as disposições deste Código e intimados a legalizar as obras, caso as alterações possam ser executadas ou a fazer a demolição ou modificações necessárias para regularizar a situação da obra, de acordo com o projeto.

Art. 359. Adicionalmente, as edificações poderão ser vistoriadas, quando:

I - Por motivo de segurança, for julgado necessário pelo Município e comprovado através de laudo técnico, que se proceda a imediata demolição de qualquer obra em andamento ou paralisada, ou ao desmonte de instalações, aparelhos ou quaisquer elementos que ocasionem risco à segurança, saúde ou ao meio ambiente;

II - Em edificação, instalação ou aparelho, forem constatados riscos que ameacem a segurança pública, saúde ou ao meio ambiente;

III - Deixar de ser cumprida, dentro do prazo fixado, uma notificação feita para demolição parcial ou total de uma obra ou para o desmonte parcial ou total de qualquer instalação ou aparelho;

IV - O órgão competente, por motivos justificados, assim o determinar.

CAPÍTULO II
DAS INFRAÇÕES

Art. 360. Constitui infração toda e qualquer ação ou omissão contrária às disposições desta Lei ou de outras leis a ela pertinente.

Art. 361. Será considerado infrator todo aquele que praticar ato ou induzir, auxiliar ou constranger alguém a fazê-lo em desacordo com a legislação municipal vigente.

Art. 362. A infração se comprova com a lavratura do auto de infração, que poderá ser lavrado em flagrante ou não, por pessoa competente, no uso de suas atribuições legais.

Parágrafo único. Considera-se competente, de modo geral, aquele a quem a Lei e regulamentos atribuem a função de autuar, e, em especial, servidores municipais em exercício com funções correlacionadas com a aplicação do conteúdo normativo previsto nesta Lei e na legislação a ela correlata.

Art. 363. A responsabilidade da infração é atribuída:

I - À pessoa física ou jurídica;

II - Aos pais, tutores, curadores, quando incidir sobre as pessoas de seus filhos menores, tutelados ou curatelados; ou,

III - Àqueles que a lei atribuir a condição de responsável.

CAPÍTULO III
DAS PENALIDADES

Art. 364. Às infrações das disposições deste Código sujeitarão o infrator às seguintes penalidades:

I - Notificação ou lavratura do auto de infração;

II - Multa;

III - Embargo da obra;

IV - Interdição da edificação ou dependência;

IV - Demolição.

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

§2º. A aplicação da penalidade não elimina a obrigação de fazer ou deixar de fazer nem isenta o infrator da obrigação de reparar o dano praticado.

§ 3º. Responderá solidariamente com o infrator quem, de qualquer modo, concorrer para a prática da infração ou dela se beneficiar.

§ 4º. As penalidades de que trata este artigo estão dispostas no Anexo IV, parte integrante desta Lei.

Art. 365. O embargo da obra, interdição total ou parcial da edificação, equipamento e a demolição, deverá ser determinado pela autoridade competente do poder executivo, em regular processo administrativo com as garantias inerentes.

§ 1º. Constatada a resistência pelo infrator, cumpre à administração requisitar força policial para a ação coerciva do poder de polícia, solicitar a lavratura de auto de flagrante policial e requerer a abertura do respectivo inquérito para apuração de responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência previsto no Código Penal, sem prejuízo das medidas administrativas e judiciais cabíveis.

§ 2º. Para efeito desta lei considera-se resistência, a continuidade da atividade pelo infrator após a aplicação da penalidade de apreensão, suspensão, cassação ou interdição.

Seção I
Da notificação

Art. 366. A notificação, cujos requisitos serão os mesmos do auto de infração, é o instrumento descritivo no qual o órgão competente comunica a irregularidade verificada em relação a normas ou regulamentos municipais, contendo descrições e orientações específicas.

§ 1º. A infração se prova com a lavratura da notificação, lavrada em flagrante ou não, por pessoa competente, no uso de suas atribuições legais.

§ 2º. A notificação será lavrada em 2 (duas) vias, sendo a primeira encaminhada ao infrator ou ao seu representante legal imediatamente após sua lavratura, e a outra, encaminhada ao órgão autuante, para fins procedimentais.

§ 3º. Na impossibilidade de comunicação imediata ao infrator, ou ao seu representante legal, será lavrada a competente notificação que será encaminhada por carta registrada para fins de publicidade e procedimentais.

§ 4º. Quando não for possível a comunicação ao infrator pelos meios descritos no parágrafo anterior, será feita a veiculação no Diário Oficial Eletrônico do Município, para fins de publicidade e procedimentais.

Art. 367. Lavrada a notificação, poderá o infrator apresentar defesa escrita, com os documentos comprobatórios de suas alegações, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar de seu recebimento, ou da veiculação no Diário Oficial Eletrônico do Município, quando não for possível a localização do notificado.

§ 1º. A defesa far-se-á por petição escrita, instruída com todos os documentos comprobatórios de suas alegações e será juntada ao processo administrativo iniciado pelo órgão municipal competente.

§ 2º. A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até a decisão de autoridade administrativa.

§ 3º. Na ausência de defesa ou no caso desta ser apresentada de forma intempestiva, ou ainda quando julgada improcedente, serão impostas as penalidades e demais medidas previstas nesta Lei pelo órgão municipal competente.

Art. 368. Sendo a defesa apresentada no formato escrito, e no tempo certo, esta será apreciada pelo titular do órgão, o qual julgará a consistência ou não das alegações, determinando as seguintes providências:

I - Sendo reconhecidas como procedentes as razões e documentos apresentados, a notificação será arquivada;

II - Sendo inadmitidas e reconhecidas como improcedentes as razões e documentos apresentados, a notificação será convertida em Auto de Infração, do qual caberá recurso ao Chefe do Executivo no prazo de 15 (quinze) dias úteis, que ao seu critério e conforme orientação fundamentada em parecer técnico, poderá conceder efeito suspensivo;

III - Apresentado o recurso, este poderá ser instruído com parecer técnico, para fins decisórios;

IV - Sendo reconhecidas como procedentes as razões e documentos apresentados, o auto de infração será arquivado;

V - Sendo inadmitidas e reconhecidas como improcedentes as razões e documentos apresentados, o auto de infração seguirá o procedimento de cobrança, nos termos da legislação específica para fins de execução fiscal e legislação correlata.

Art. 369. Todo Auto de Infração deverá conter:

I - Nome completo do infrator e, sempre que possível, sua qualificação e endereço;

II - A hora, dia, mês, ano e lugar em que se verificou a infração;

III - O fato ou ato constitutivo da infração;

IV - O preceito legal infringido;

V - O nome, endereço ou assinatura das testemunhas, quando necessárias;

VI - A assinatura de quem o lavrou;

VII - O prazo estabelecido para defesa ou regularização.

Art. 370. Nos casos em que seja possível e considerando o desatendimento ao que consta na presente Lei, o infrator será notificado para sanar a irregularidade, dentro do prazo fixado na notificação, que não será superior a 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Não sanada a irregularidade dentro do prazo, o infrator será autuado, sendo-lhe aplicada a penalidade correspondente à infração, impondo-se, ainda, o dever de reparar eventual dano causado.

Art. 371. Na impossibilidade de sanar a irregularidade ou em caso de risco iminente de lesão à saúde e à segurança das pessoas, do patrimônio público ou privado, ou ainda ao meio ambiente, a infração será imediatamente lavrada, dispensando-se a necessidade da expedição de notificação.

Parágrafo único. Não será concedido efeito suspensivo ao recurso eventualmente apresentado nesta situação.

Art. 372. A decisão definitiva será encaminhada para publicação, na forma de extrato de julgamento, no Diário Oficial Eletrônico do Município.

Seção II
Das multas

Art. 373. A multa será imposta ao infrator que não sanar a irregularidade dentro do prazo fixado na notificação, nas situações em que ficar comprovado o desrespeito ao embargo, ou, ainda, nas hipóteses em que ficar comprovada a prática da infração administrativa.

Parágrafo único. A multa também será aplicada em situações que caracterizem o desatendimento ao que está contido nesta Lei, conforme condutas e penas previstas no Anexo IV desta Lei.

Art. 374. As multas serão aplicadas ao proprietário do imóvel, ao seu sucessor a qualquer título, ou, ainda, ao responsável técnico, de acordo com condutas e penas previstas no Anexo IV desta Lei.

Art. 375. Na reincidência, a multa será aplicada em dobro.

Parágrafo único. Considera-se reincidência, para duplicação de multa, outra infração de mesma natureza.

Art. 376. Na disposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

I - A maior ou menor gravidade da infração;

II - As suas circunstâncias;

III - Os antecedentes do infrator.

Art. 377. A multa deverá ser paga no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento do comunicado de aplicação de penalidade, ou da publicação deste comunicado no Diário Oficial Eletrônico do Município.

Parágrafo único. Encerrado o prazo previsto neste artigo, os valores serão inscritos em dívida ativa e será iniciado procedimento de cobrança com amparo na lei de execução fiscal e legislação pertinente.

Art. 378. O pagamento da multa não isenta o requerente da regularização da infração, que deverá ser atendida de acordo com o que dispõe este Código.

Seção III
Do embargo

Art. 379. Obras em andamento, de qualquer natureza, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

I - Estiverem sendo executadas sem o respectivo alvará de construção ou reforma nos casos em que for necessário;

II - Desatenderem o projeto aprovado ou qualquer prescrição essencial do alvará de licença;

III - Não for respeitado o alinhamento predial ou recuo frontal mínimo;

IV - Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e matriculado no Município, quando indispensável;

V - O construtor ou responsável técnico isentar-se de responsabilidade técnica devidamente justificado ao Município;

VI - Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute ou para as pessoas de edificações vizinhas;

VII - For constatada a falsidade da assunção de responsabilidade profissional de seu projeto ou execução;

VIII - O profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação pelo órgão de fiscalização profissional;

IX - For cancelado o cadastro municipal do profissional responsável, impossibilitando a sua atuação no Município.

X - A obra já autuada, não tenha sido regularizada no tempo previsto;

XI - Quando construída sobre servidões e outras áreas não edificantes;

XII - Quando construída sobre área de preservação permanente.

Art. 380. Ocorrendo um dos casos mencionados no artigo anterior, o agente municipal responsável pela fiscalização fará o embargo da obra, notificando o proprietário do imóvel, seu sucessor a qualquer título, responsável técnico ou responsável pela obra.

Parágrafo único. Em não sendo localizado o proprietário do imóvel, seu sucessor a qualquer título, o responsável técnico ou o responsável pela obra, a notificação do embargo será feita mediante a publicação no Diário Oficial do Município

Art. 381. O cancelamento do embargo só será concedido mediante regularização, nos termos deste Código, satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

Art. 382. Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á demolição total ou parcial da mesma.

Seção IV
Da interdição

Art. 383. Uma edificação, ou qualquer uma de suas dependências poderá ser interditada a qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 384. A interdição será imposta por escrito após vistoria efetuada pela autoridade competente.
Parágrafo único. Não atendida a interdição, e não interposto recurso ou indeferido este, o Município tomará as medidas legais cabíveis.

Art. 385. Por requerimento do interessado, ou ainda, por determinação do órgão municipal competente, poderão ser autorizadas obras necessárias à garantia da estabilidade, segurança e correção da edificação, nos termos desta Lei, podendo ser exigido parecer técnico instruído com o respectivo documento de responsabilidade técnica.

Art. 386. A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Seção V
Da demolição

Art. 387. A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

I - A obra estiver sendo executada sem projeto aprovado e sem alvará de licenciamento e não houver condições de ser regularizada nos termos da legislação vigente;

II - Houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação, para ajustá-la à legislação vigente;

III - Houver risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências determinadas pelo Município, para sua segurança;

IV - Implantada sobre servidões e outras áreas não edificantes;

V - Construída sobre área de preservação permanente;

VI - Esgotados os prazos para regularização da obra.

Art. 388. A demolição, no todo ou em parte, será de responsabilidade do proprietário do imóvel, seu sucessor a qualquer título, ou responsável pelo imóvel acompanhado do responsável técnico devidamente habilitado.

Art. 389. Sendo necessária a demolição, será expedida notificação concedendo prazo para o seu cumprimento, a qual fixará o prazo, que não poderá ser superior a 30 (trinta) dias.

Art. 390. Não sendo efetuada a demolição no prazo determinado, o órgão municipal competente adotará as medidas administrativas e judiciais cabíveis para demolição total ou parcial do imóvel.

Art. 391. Quando ocorrer o desabamento da edificação, o proprietário do imóvel, seu sucessor a qualquer título, ou possuidor do imóvel responderá civil, penal e administrativamente pelos danos causados.

Parágrafo único. Para fins administrativos, existindo responsável técnico, o Município comunicará o órgão de fiscalização profissional para fins de apuração da sua responsabilidade.

Seção VI
Das Sanções

Art. 392. O Município poderá cancelar a inscrição de profissionais, sejam eles pessoa física ou jurídica, após decisão da Comissão de Ética nomeada pelo Chefe do Poder Executivo e comunicar ao respectivo órgão de fiscalização profissional, especialmente os responsáveis técnicos que:

I - Prosseguirem a execução de obras embargadas pelo Poder Público municipal;

II - Não obedecerem aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas em plantas e cortes;

III - Tenham incorridos em 3 (três) multas por infração cometida na mesma obra;

IV - Alterem as especificações indicadas no projeto ou as dimensões, ou elementos das peças de resistência previamente aprovados;

V - Assinem projetos como executores de obras que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos;

VI - Iniciem qualquer obra sem o necessário alvará de construção;

VII - Cometerem por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra.

TÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 393. O órgão competente do poder executivo municipal manterá gabinete técnico visando a compatibilização cronológica de obras e serviços executados em ruas, vias e logradouros públicos da cidade, tanto as de iniciativa comunitária, quanto as executadas por concessionárias, com as obras situadas no interior de terrenos privados.

Art. 394. O Município manterá e regulamentará as atribuições do órgão técnico afim, visando o acompanhamento estatístico e a transformação da cidade nos seus aspectos físico-territoriais e socioeconômicos, em favor do bem-estar de seus habitantes.

Art. 395. As infrações descritas no Anexo IV desta Lei, constituem, apenas, rol exemplificativo, estando o Município autorizado a adotar medidas administrativas e judiciais específicas.

Parágrafo único. No caso de infrações não previstas no Anexo IV, e sendo constatado o desatendimento ao contido nesta Lei, será aplicada a multa de 30 (trinta) UFM (Unidades Fiscais do Município).

Art. 396. O Município expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

Art. 397. Revogam-se as seguintes Leis Complementares:

I - Lei Complementar nº 9, de 15 de setembro de 2006;

II - Lei Complementar nº 82, de 27 de dezembro de 2013;

III - Lei complementar nº 235, de 21 de junho de 2023.

Art. 398. Esta Lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após a sua publicação.

Fazenda Rio Grande, 12 de julho de 2024.

MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA:04318688917

Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA:04318688917
Dados: 2024.07.15 09:52:14 -03'00'

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 011/2024.
DE 12 DE JULHO DE 2024.

JUSTIFICATIVA

É com grande honra que encaminhamos a essa respeitável Casa de Leis o Projeto de Lei Complementar n° 011/2024, que dispõe sobre o Novo Código de Obras do Município de Fazenda Rio Grande, e dá outras providências.

Tal Projeto de Lei é oriundo do processo administrativo eletrônico n. 20.585//2024, no qual após diversas reuniões realizadas entre Procuradoria Geral do Município, a Secretaria de Urbanismo, a Unidade de Planejamento Territorial e o Gabinete do Prefeito, foi estabelecido novas normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, levando em consideração seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, ainda, quanto aos anexos I, II, III, IV, e V.

Isto posto, solicita-se a apreciação do presente Projeto de Lei, bem como sua aprovação, aprovando-o caso haja o entendimento de que o mesmo vem ao encontro ao interesse público.

MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA:04318688917

Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA:04318688917
Dados: 2024.07.15 09:52:28 -03'00'

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal

ANEXO I DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 011/2024: VAGAS ESTACIONAMENTO

CATEGORIA	TIPO	QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	- Habitação Unifamiliar - Quitinetes	- 01 vaga por unidade autônoma
	- Habitação Unifamiliar em Série	- 01 vaga por unidade quando paralela ao alinhamento predial - 01 vaga por unidade quando transversais ao alinhamento predial
	- Habitação coletiva	- 01 vaga por unidade - 01 vaga de visitante para cada 20 unidades
EDIFICAÇÕES COMERCIAIS (1)	Edifícios de escritórios	01 vaga para cada 120 m² de área útil
	Comércio e Serviço Vicinal	01 vaga / 120m² de área útil
	Comércio e Serviço Setorial e Geral (exceto para os demais usos especificados neste quadro)	01 vaga / 120m² de área útil
	Centro Comercial, Galeria, Shopping, Mercado, Supermercado e Hipermercado, Comércio Atacadista	- 01 vaga / 25m² de área construída. - Pátio de descarga com as seguintes dimensões: a) Até 2.000 m² de área construída, mínimo de 225,00 m² de pátio; b) Acima de 2.000 m²: 225,00 m² de pátio, acrescidos de mais 150 m² de pátio para cada 1.000 m² de área construída excedente; - Pátio de carga e descarga não pode comprometer o acesso das vias públicas e o estacionamento destinado ao público devem ser feitos por acessos diferentes.
	Restaurante, Lanchonete, Boate, Clube noturno, Discoteca, Casa de Show, Danceteria, Café, Concerto, Salão de Baile e Restaurante Dançante	- Até 180,00 m² de área construída: 01 vaga para cada 60 m² - Acima de 180 m²: 01 vaga / 25,00 m² de área construída
EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS (1)	Indústrias em Geral (Tipo 1, 2 e 3)	- 01 vaga / 40 m² da área destinada a administração e; - 01 vaga / 25m² do restante da área construída
EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS	Auditório, teatro, Anfiteatro, Cinema, Salão de Exposição, Biblioteca e Museu	01 vaga / 15m² da área construída
EDIFICAÇÕES PARA FINS	Clube Social / Esportivo, Ginásio de Esportes, Estádio e Academias	01 vaga / 15 m² de área construída

CATEGORIA	TIPO	QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM
RECREATIVOS E ESPORTIVOS		
EDIFICAÇÕES PARA FINS RELIGIOSOS	Capela, Casa de Culto, Igreja, Templo religioso e Crematório	01 vaga / 25 m² da área útil
ESPECIAIS (2)	Auto Cine, Drive in, Lanchonete Serv Car, Parque de Exposições, Circos, Quartel, Corpo de Bombeiros, Penitenciaria, Casa de Detenção, Cemitério, Inflamáveis e explosivos, Central de Abastecimento, Centro de Convenções, Terminais de Transporte Ferroviário e Rodoviários, outros.	Cada caso será objeto de estudo pelo Órgão Competente, podendo ser embasado por meio de Estudo de Impacto de Vizinhança
EDIFICAÇÕES PARA FINS EDUCACIONAIS	Pré-escola, Jardim de Infância e Ensino de 1º Grau	- Até 180m² de área construída: 1 vaga / 40m² de área construída; - Acima de 180 m² de área construída: a) 01 vaga / 30m² da área construída destinada à administração; b) 30% da área destinada a sala de aula para estacionamento de ônibus; sendo obrigatória a construção de canaleta interna para embarque e desembarque, com largura mínima de 2,50 m e com área de acumulação. A área de acumulação deverá ser de: a) 5m para cada 100 m² de área construída destinada a salas de aula até o limite de 400m², acrescida de e 5,00 m para cada 200m² de área construída excedente.
	Ensino de 2º Grau, Profissionalizantes em geral	Até 180 m² de área construída: 01 vaga / 40 m² de área construída; Acima de 180m²: 01 vaga / 25m² de área construída destinada a administração e 01 vaga / 50m² da área construída destinada as salas de aula
	Escolas de Artes e Ofícios, Ensino não Seriado	- Até 180 m² de área construída: 01 vaga / 40 m² de área construída - Acima de 180m²: a) 01 vaga / 25m² de área construída destinada a administração e;

CATEGORIA	TIPO	QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM
		b) 01 vaga / 25m² da área construída destinada as salas de aula.
	Ensino de 3º Grau, Campus Universitário	01 vaga / 25m² de área construída
EDIFICAÇÕES PARA ATIVIDADES DE SAÚDE	Posto de Saúde, Centro de Saúde, Ambulatório em Geral, Clínica sem internamento, Consultório, Laboratório de Análises Clínicas, Laboratório de Produtos Farmacêuticos, Banco de Sangue	Até 180 m² de área construída: 01 vaga / 40 m² de área construída. De 180 m² a 500 m²: 01 vaga / 25 m² de área construída Acima de 500 m²: 01 vaga / 20 m² de área construída.
	Clínica com Internamento, Hospital.	Conforme RDC 50 e suas alterações - 1 vaga para 4 leitos, excluídas as vagas para ambulâncias

Observações:

(1) O Poder Público Municipal poderá exigir, quando condizente com os parâmetros do respectivo instrumento, Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), e análise dos órgãos competentes a fim de assegurar os quesitos de acessibilidade e mobilidade urbana.

(2) O responsável técnico pela elaboração do projeto arquitetônico deverá seguir as normas regulamentares especificas correlatas ao tipo de edificação especial que se pretende construir, não cabendo ao Município quaisquer responsabilizações, caso o projeto aprovado não contemplar todas as exigências pertinentes ao assunto.

PORCENTAGEM DE VAGAS DESTINADAS A MOTOCICLETAS

ESTACIONAMENTO	NÚMERO DE VAGAS	PERCENTUAL (%) EM RELAÇÃO AO MÍNIMO EXIGIDO DE ACORDO COM O USO (tabela acima)
PRIVATIVO	Até 10	-
	De 11 a 100	-
	Acima de 100	10
COLETIVO	Até 10	
	De 11 a 100	10
	Acima de 100	20

Notas:

Estacionamento privativo: de utilização exclusiva da população permanente da edificação.

Estacionamento coletivo: aberto a utilização da população permanente e flutuante da edificação.

ANEXO II PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 011/2024: DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

QUADRO I – RESIDENCIAIS

COMPARTIMENTOS ESPECIFICAÇÕES	Círculo inscrito/ diâmetro mínimo (m^2)	Área Mínima (m^2)	Iluminação mínima	Pé-direito mínimo (m)	Profundidade máxima	Verga máxima
Depósito	1,60	4,00	1/10	2,20		1/8 pé-direito
Garagem	2,50	-	-	2,30	3 x pé-direito	
Abrigo	2,00	-	-	2,20		1/8 pé-direito
Corredor	0,90	-	-	2,20		1/8 pé-direito
Sótão/ático	2,00	6,00	1/8	mínima 1,80 média 2,20	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
Despensa	1,50	4,00	1/8	2,00	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
Escritório, atelier, sala de estudo	2,40	6,00	1/6	2,40	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
Adega	1,00	-	-	1,80		1/8 pé-direito
Escada	0,80	-	-	Altura máxima livre 2,20		
Vestíbulo	0,80	1,00	-	2,20	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
Sala de estar	2,40	8,00	1/6	2,40		1/8 pé-direito
Sala de refeições	2,40	6,00	1/6	2,40	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
Copa	1,50	4,00	1/8	2,20	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
Cozinha	1,50	4,00	1/8	2,40	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
1º Quarto	2,40	9,00	1/6	2,40	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
Demais quartos	2,15	6,00	1/6	2,40	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
Lavabo	1.00	1,50	1/8	2,20	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
Lavanderia	1,50	4,00	1/8	2,20	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
Área de serviço	1,20	2,20	1/8	2,20	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
Banheiro	1,20	2,20	1/8	2,20	3 x pé-direito	1/8 pé-direito

QUADRO II - EDIFÍCIOS COMERCIAIS

COMPARTIMENTOS ESPECIFICAÇÕES	Círculo inscrito/ diâmetro mínimo (m²)	Área Mínima (m²)	Iluminação mínima	Pé-direito mínimo (m)	Profundidade máxima	Verga máxima
Hall de prédio	3,00*	4,00*	1/8	2,80	-	-
Hall de pavimento	2,00*	5,00*	1/8	2,40	-	-
Corredores principais	2,00	-	1/8	2,40	-	-
Corredores secundários	1,00	-	-	2,20	-	-
Escadas	1,20	-	1/16	Altura mínima livre 2,20	-	-
Antessalas	1,80	4,00	1/8	2,40	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
Salas	2,40	6,00	1/8	2,40	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
Sanitários	1,00	1,50	-	2,80	3 x pé-direito	-
Cozinhas	1,50	4,00	1/8	2,20	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
Lojas	3,00	-	1/8	2,20	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
Série de lojas	2,20	-	1/8	2,20	3 x pé-direito	1/8 pé-direito

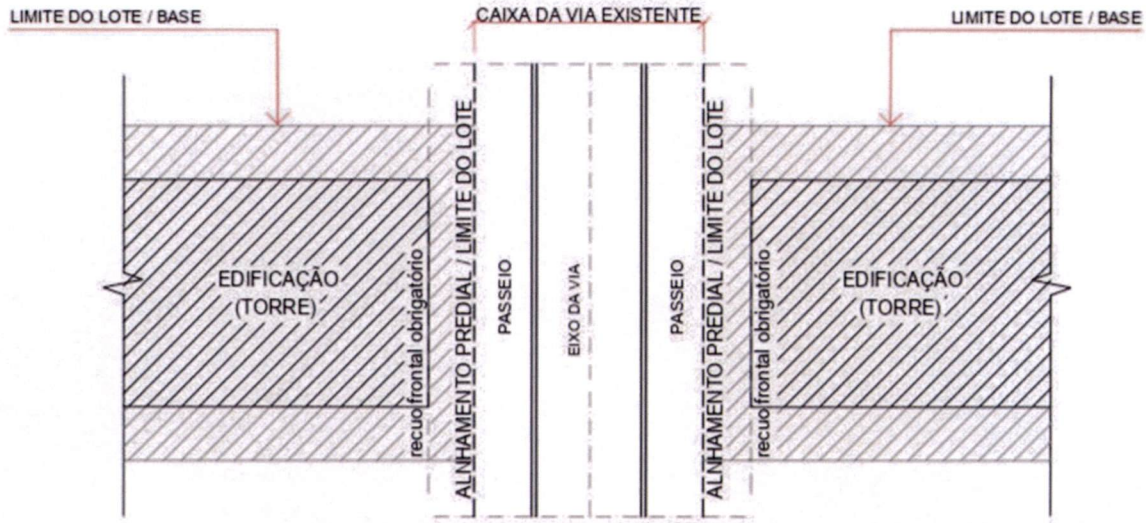
* podendo variar de acordo com o nº de pavimentos, de acordo com critérios estabelecidos pelo órgão municipal competente.

QUADRO III - EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA

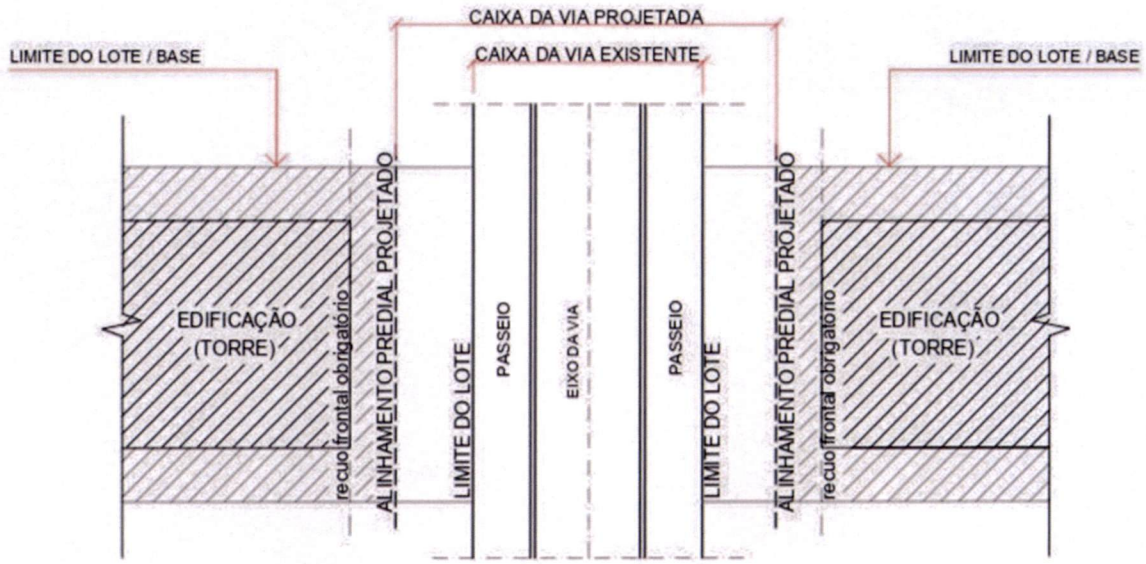
COMPARTIMENTOS ESPECIFICAÇÕES	Círculo inscrito/ diâmetro mínimo (m²)	Área Mínima (m²)	Iluminação mínima	Pé-direito mínimo (m)	Profundidade máxima	Verga máxima
Hall de prédio	2,00	4,00	-	2,40	4 x pé-direito	1/6 pé-direito
Hall de pavimento	1,50	3,00	-	2,40	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
Corredores principais	1,20	-	-	2,40	-	
Escadas	1,20	-	-	Altura livre	-	1/8 pé-direito
Rampas	1,20	-	-	Altura livre	-	1/8 pé-direito

* podendo variar de acordo com o nº de pavimentos, de acordo com critérios estabelecidos pelo órgão municipal competente.

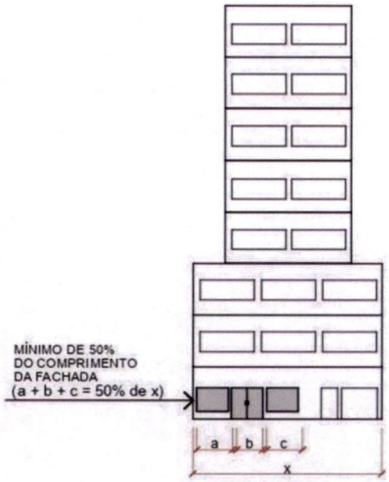
ANEXO III DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 011/2024: FACHADA ATIVA



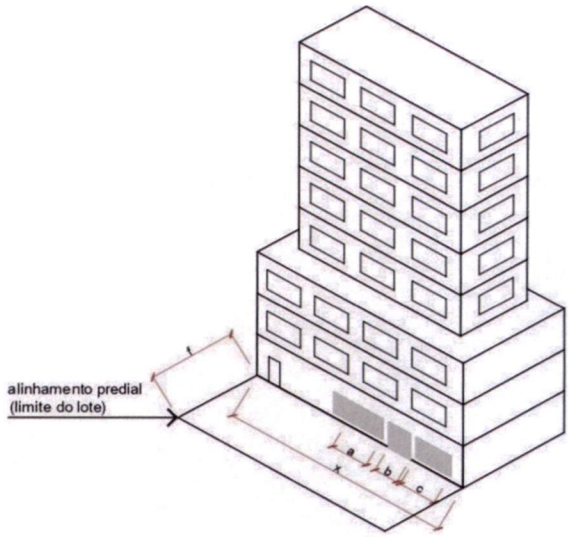
PLANTA DE FACHADA ATIVA NO ALINHAMENTO PREDIAL EXISTENTE
S/ ESCALA



PLANTA DE FACHADA ATIVA NO ALINHAMENTO PREDIAL PROJETADO
S/ ESCALA

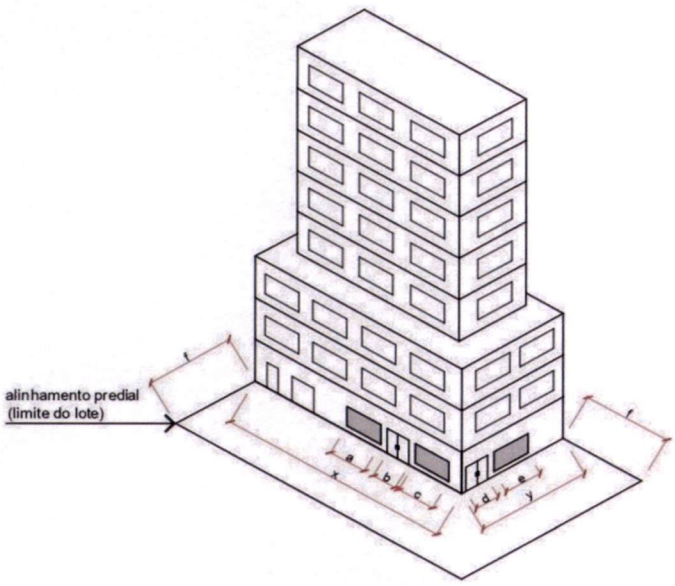


ELEVAÇÃO FACHADA ATIVA - MEIO DE QUADRA
S/ ESCALA

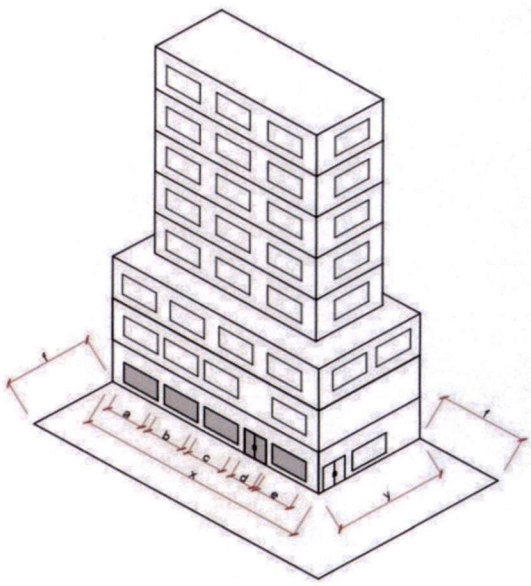


f = distância contida entre o alinhamento predial e o recuo frontal mínimo

PERSPECTIVA FACHADA ATIVA - MEIO DE QUADRA
S/ ESCALA



CENÁRIO 1 - PERMEABILIDADE VISUAL MÍNIMA
EM MAIS DE UMA TESTADA
(a + b + c + d + e = 50% de x + y)



CENÁRIO 2 - PERMEABILIDADE VISUAL MÍNIMA
EM APENAS UMA DAS TESTADAS
(a + b + c + d + e = 50% de x + y)

PERSPECTIVAS FACHADA ATIVA - LOTE DE ESQUINA
S/ ESCALA

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 011/2024: TABELA DAS PENALIDADES

DETALHAMENTO DA INFRAÇÃO					DETALHAMENTO DA PENALIDADE					
ITEM	DESCRIÇÃO	NOTIFICAÇÃO	PRAZO DE ATENDIMENTO DA NOTIFICAÇÃO (DIAS ÚTEIS)	INFRATOR (ES)	MULTA		EMBARGO	CASSAÇÃO DA LICENÇA	INTERDIÇÃO	DEMOLIÇÃO
					VALOR EM UFM	PRAZO PARA PAGAMENTO (DIAS)				
1	Execução de obra sem alvará de construção	Sim	15	Proprietário	10	30	Sim	--	Sim	Sim
2	Execução de obra em construção integrante de patrimônio histórico, sem as devidas autorizações	Sim	15	Proprietário	30	30	Sim	--	Sim	—
3	Realizar a obra em desacordo com o projeto aprovado	Sim	10	Proprietário e Responsável Técnico	30	30	Sim	Sim	Sim	Sim
4	Não manter as condições de estabilidade, segurança e salubridade da obra e edificações	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	20	30	Sim	Sim	Sim	Sim
5	Não apresentar novo responsável técnico, no prazo legal	Sim	5	Proprietário	10	30	Sim	Sim	Sim	Sim
6	Não afixar placa profissional na obra	Sim	15	Responsável Técnico	5	30	--	--	--	--
7	Deixar de implantar em conformidade com padrão estabelecido ou conservar calçada na testada do imóvel.	Sim	30 dias corridos	Proprietário	10	30	--	--	--	--
	Não manter o Alvará de Construção no local da obra, juntamente com o projeto aprovado	Sim	-	Proprietário	20	30	--	--	--	--
8	Executar obra com o alvará de construção vencido	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	15	30	Sim	--	Sim	Sim

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

DETALHAMENTO DA INFRAÇÃO					DETALHAMENTO DA PENALIDADE					
ITEM	DESCRIÇÃO	NOTIFICAÇÃO	PRAZO DE ATENDIMENTO DA NOTIFICAÇÃO (DIAS ÚTEIS)	INFRATOR (ES)	MULTA		EMBARGO	CASSAÇÃO DA LICENÇA	INTERDIÇÃO	DEMOLIÇÃO
					VALOR EM UFM	PRAZO PARA PAGAMENTO (DIAS)				
9	Deixar de informar a paralisação da obra	Sim	15	Proprietário ou Responsável Técnico	5	30	Sim	Sim	--	Sim
10	Não manter os documentos relativos à obra no canteiro de obras	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	5	30	Sim	--	--	--
11	Não demolir obra ameaçada de desabamento	Sim	Imediata	Proprietário	30	30	--	--	Sim	Sim
12	Não solicitar Habite-se após a conclusão de obra com até 70m²	Sim	30 dias corridos	Proprietário	5	30	--	--	Sim	Sim
13	Não solicitar Habite-se após a conclusão de obra com até 100m²	Sim	30 dias corridos	Proprietário	10	30	Sim	--	Sim	Sim
14	Não solicitar Habite-se após a conclusão de obra com mais de 100m²	Sim	30 dias corridos	Proprietário	20	30	Sim	--	Sim	Sim
15	Instalar canteiro de obras em imóvel distinto da obra, sem licença provisória	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	10	30	--	--	Sim	--
16	Deixar de refazer a cobertura vegetal pré-existente do imóvel utilizado como canteiro de obras	Sim	15	Proprietário	10	30	--	--	--	--
17	Manter qualquer material de construção nas vias e logradouro público, bem como a utilização destes locais como canteiro de obras ou depósito de entulhos	Sim	30	Proprietário e Responsável Técnico	5	30	Sim	--	Sim	Sim
18	Instalação de elementos no canteiro de obras que prejudiquem a arborização da via, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	5	30	Sim	Sim	--	--

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

DETALHAMENTO DA INFRAÇÃO					DETALHAMENTO DA PENALIDADE					
ITEM	DESCRIÇÃO	NOTIFICAÇÃO	PRAZO DE ATENDIMENTO DA NOTIFICAÇÃO (DIAS ÚTEIS)	INFRATOR (ES)	MULTA		EMBARGO	CASSAÇÃO DA LICENÇA	INTERDIÇÃO	DEMOLIÇÃO
					VALOR EM UFM	PRAZO PARA PAGAMENTO (DIAS)				
19	Ocupar mais de dois terços da calçada com tapume ou utilizar o espaço aéreo da calçada, sem autorização do órgão municipal competente	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	20	30	Sim	Sim	Sim	Sim
20	Ocupar mais de dois terços da calçada com andaimes ou deixar de adotar as medidas de proteção para circulação de pedestres	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	20	30	Sim	Sim	Sim	Sim
21	Deixar de instalar proteção contra queda de trabalhadores e projeção de materiais a partir do início dos serviços necessários à concretagem da primeira laje, observando as normas do Ministério do Trabalho	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	20	30	Sim	Sim	Sim	--
22	Emprego de andaimes mecânicos suspensos, sem sistemas de segurança conforme as normas do Ministério do Trabalho	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	10	30	Sim	Sim	Sim	--
23	Deixar de recuar os tapumes ou de retirar os andaimes em obra paralisada	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	5	30	Sim	Sim	Sim	Sim
24	Realizar ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	10	30	--	--	Sim	--
25	Deixar de atender às disposições estabelecidas nesta Lei, quanto as medidas para drenagem urbana	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	10	30	--	--	Sim	--
26	Deixar de atender às disposições estabelecidas nesta Lei, quanto as características mínimas dos compartimentos das edificações, definidas no Anexo 2, integrante desta Lei.	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	10	30	Sim	--	Sim	--

DETALHAMENTO DA INFRAÇÃO					DETALHAMENTO DA PENALIDADE					
ITEM	DESCRIÇÃO	NOTIFICAÇÃO	PRAZO DE ATENDIMENTO DA NOTIFICAÇÃO (DIAS ÚTEIS)	INFRATOR (ES)	MULTA		EMBARGO	CASSAÇÃO DA LICENÇA	INTERDIÇÃO	DEMOLIÇÃO
					VALOR EM UFM	PRAZO PARA PAGAMENTO (DIAS)				
27	Deixar de cumprir as condições das habitações transitórias.	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	10	30	--	Sim	Sim	--
28	Deixar de cumprir as condições estabelecidas para as edificações destinadas a locais de reunião e salas de espetáculos.	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	10	30	--	Sim	Sim	--
29	Executar escavações, movimentos de terra, arrimo, drenagens e outros processos de preparação e de contenção do solo sem o devido licenciamento pelos órgãos municipais competentes	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	30	30	Sim	Sim	Sim	--
30	Edificar sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.	Sim	15	Proprietário	30	30	Sim	Sim	Sim	--
31	Deixar de implantar, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas em estacionamentos descobertos sobre o solo.	Sim	15	Proprietário	5	30	--	--	Sim	--
32	Implantar estacionamento coletivo, sem autorização	Sim	15	Proprietário	10	30	--	--	Sim	--
33	Deixar de implantar em estacionamento, com revestimento impermeável, sistema de drenagem, acumulação e descarga das águas pluviais	Sim	15	Proprietário	10	30	--	--	Sim	--
	Não atender a quantidade de vagas de estacionamento e sua destinação conforme o previsto na presente Lei	Sim	30	Proprietário	100	30	--	Sim	Sim	--
34	Não construir ou manter em bom estado, muro de fecho em terreno baldio	Sim	30 dias corridos	Proprietário	10	30	--	--	--	--
35	Executar muro em desacordo com os parâmetros estabelecidos nesta Lei	Sim	30 dias corridos	Proprietário	10	30	Sim	--	--	Sim

DETALHAMENTO DA INFRAÇÃO					DETALHAMENTO DA PENALIDADE					
ITEM	DESCRIÇÃO	NOTIFICAÇÃO	PRAZO DE ATENDIMENTO DA NOTIFICAÇÃO (DIAS ÚTEIS)	INFRATOR (ES)	MULTA		EMBARGO	CASSAÇÃO DA LICENÇA	INTERDIÇÃO	DEMOLIÇÃO
					VALOR EM UFM	PRAZO PARA PAGAMENTO (DIAS)				
36	Deixar de atender as disposições estabelecidas nesta Lei quanto a iluminação e ventilação nos compartimentos	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	10	30	Sim	Sim	Sim	--
37	Deixar de atender as distâncias mínimas perpendiculares para abertura em relação a divisa	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	10	30	Sim	Sim	Sim	--
38	Efetuar o lançamento das águas pluviais em desacordo com esta Lei	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	10	30	Sim	Sim	Sim	--
39	Construir portarias, guaritas e abrigos para guarda, sem autorização do órgão competente	Sim	15	Proprietário	10	30	Sim	Sim	Sim	Sim
40	Deixar de remover as portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando solicitado pelo órgão competente	Sim	15	Proprietário	30	30	--	--	Sim	Sim
41	Deixar de observar as condições para a construção de postos de abastecimento de combustíveis e serviços para veículos	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	10	30	--	Sim	Sim	--
42	Utilização da edificação para fim diverso de declarado no projeto de arquitetura	Sim	15	Proprietário	5	30	--	--	Sim	--

ANEXO V DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 011/2024: GLOSSÁRIO DE DEFINIÇÕES E TERMOS TÉCNICOS

I - ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas, cuja finalidade é reger as normas técnicas das edificações e materiais de construção;
II - Acréscimo: aumento de uma edificação realizado durante ou após a conclusão da mesma, quer seja no sentido horizontal, quer no sentido vertical;
III - Afastamento: é a menor distância entre duas edificações, ou entre uma edificação e as linhas de divisa do lote onde ela estiver inserida;
IV - Água: termo genérico designado ao plano ou pano do telhado;
V - Alicerce: é o elemento da construção que transmite ao solo a carga da edificação;
VI - Alinhamento Predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público podendo ser existente ou projetado;
VII - Alpendre: recinto coberto por telhado com uma só água, sustentado de um lado e apoiado em parede mais alta de outro lado;
VIII - Altura do Edifício: a maior distância vertical entre o nível da calçada e um plano horizontal passando:
a) pela beira do telhado quando este for visível;
b) pelo ponto mais alto da platibanda, frontão ou qualquer outro coroamento.
IX - Alvará de Construção: documento expedido pelo órgão municipal competente responsável por autorizar a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
X - Alvenarias: são maciços constituídos de pedras naturais ou artificiais, ligadas entre si de modo estável, pela combinação de juntas de interposição de argamassas, ou somente por um desses meios.
XI - Ampliação: alteração para tornar maior a edificação;
XII - Andaime: estrutura provisória destinada a sustentar trabalhadores e materiais durante a execução de obras;
XIII - Andar: pavimento apresentando piso imediatamente acima do terreno circundante;
XIV - Antessala: compartimento que antecede uma sala ou sala de espera;
XV - Apartamento: conjunto de dependências ou compartimentos que constituem uma habitação ou morada em prédio de habitação coletiva;
XVI - Aprovação de Projeto: ato administrativo que precede o licenciamento de uma construção;
XVII - Área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel;
XVIII - Área de recreação: área destinada ao lazer, de uso comum dos condôminos, quando inserida em condomínios verticais e horizontais;
XIX - Área Aberta: é o espaço não edificado, contíguo à edificação, com um ou mais acessos ou saídas, diretamente à via ou logradouro público;
XX - Área Bruta ou Construída: é a área que resulta da somatória das áreas úteis com as áreas das seções horizontais das paredes;
XXI - Área de Frente: o mesmo que testada;
XXII - Área de Fundo: é a área situada entre a fachada posterior e a divisa de fundo do lote;
XXIII - Área Fechada: área livre, limitada em todo seu perímetro por paredes ou linhas de divisa do lote;
XXIV - Área Global da Construção: é a somatória das áreas brutas de todos os pavimentos de uma edificação;
XXV - Área Lateral: é a área localizada entre a edificação e a divisa lateral do lote;
XXVI - Área Livre: é o espaço descoberto, livre de edificações ou construções dentro dos limites do lote;
XXVII - Área Não Computável: área não considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel;
XXIII -Área Não Edificável: é aquela na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar;
XXIX - Área Principal: área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada;
XXX - Área Secundária: área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência transitória;
XXXI - Área Institucional: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
XXXII - Área Útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

XXXIII - Área de Preservação Permanente: corresponde às áreas de preservação permanente estabelecidas pelo Código Florestal e às áreas verdes descritas pela legislação municipal e identificadas pelo Município;
XXXIV - Área verde: área destinada a praças, parques, bosques com cobertura vegetal significativa, excluída as áreas de preservação permanente;
XXXV - Aposento: compartimento destinado a dormitório;
XXXVI - Arruamento: logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes/unidades autônomas;
XXXVII - Ático: compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, com paredes, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento;
XXXIII - Átrio: pátio interno de acesso a uma edificação;
XXXIX - Balanço: avanço da edificação acima do pavimento térreo sobre os alinhamentos ou recuos;
XL - Balcão: varanda saída para fora da parede, com balaústre ou qualquer tipo de guarda corpo;
XLI - Baldrame: viga de concreto ou madeira sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;
XLII - Beiral: prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas, no máximo 50% do afastamento obrigatório;
XLIII - Biombo: parede de altura interrompida, permitindo ventilação e iluminação pela parte superior;
XLIV - Bandeja-Salva-Vidas: bandeja de proteção primária, utilizada na primeira laje em construção ou reforma;
XLV - Brise: conjunto de chapas instalado na fachada;
XLVI - Caixa de Rolamento: parte dos logradouros destinada ao rolamento de veículos;
XLVII - Caixa de Escada: espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;
XLVIII - Caixa de Rolamento: parte dos logradouros destinada ao rolamento de veículos;
XLIX - Calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário, sinalização, vegetação, placas de sinalização e outros fins;
L - Casa de Bombas: compartimento onde se instalam as bombas de recalque;
LI - Casa de Máquinas: compartimento onde se instalam as máquinas comuns de uma edificação;
LII - Certidão de Conclusão de Obras - habite-se: resultado da vistoria final de obras ou serviços de construção, documento que atestará a satisfação de todas as exigências técnicas da edificação ou espaço aberto construído, com referência aos órgãos externos ao Poder Público Municipal e com relação ao Código de Posturas Municipais e aos demais regulamentos e normas de sua legislação urbana;
LIII - Certificado de Vistoria de Conclusão de Demolição (CVCD): documento expedido pelo órgão municipal competente que certifica a demolição da edificação;
LIV - Circulações: designação genérica dos espaços destinados à movimentação de pessoas ou veículos;
LV - Círculo Inscrito: é o círculo mínimo traçado dentro de um compartimento;
LVI - Cobertura: último teto de uma edificação;
LVII - Compartimento: cada uma das divisões de uma edificação;
LVIII - Condomínio: divisão de terreno em unidades autônomas destinadas à edificação, com base em frações ideais, admitida a abertura de vias internas de domínio privado;
LIX - Consulta Prévia: documento emitido pela Prefeitura constando parâmetros para o uso e ocupação de determinado imóvel;
LX - Copa: compartimento destinado a refeitório auxiliar;
LXI - Corpo Avançado: balanço fechado de mais de 20cm (vinte centímetros);
LXII - COTA: indicação ou registro numérico de dimensões, medida, indicação do nível de um plano ou ponto em relação a outro tomado como referência.
LXIII - Corrimão: apoio para a mão ao longo das escadas e rampas;
LXIV- Croqui: esboço de um projeto;
LXV - Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
LXVI - Demolição: desmanchar qualquer construção;

LXVII - Dependência: compartimento, quarto, recinto;
LXVIII - Depósito: espaço aberto ou edificação destinado à armazenagem; quando compartimento de uma edificação, é o compartimento não habitado, destinado à guarda de utensílios e objetos ou materiais de qualquer natureza;
LX IX - Desmembramento: é um aspecto particular de parcelamento do solo, que se caracteriza pela subdivisão de um terreno, sem implicar na abertura de uma via ou logradouro;
LXX - Economia: unidade autônoma de uma edificação;
LXXI - Edícula: edificação complementar à edificação principal, sem comunicação interna com a mesma;
LXXII - Edificações Contíguas ou Geminadas: são aquelas que apresentam uma ou mais paredes contíguas às de uma outra edificação, e estão dentro do mesmo lote ou em lotes vizinhos;
LXXIII - Edifício Comercial: é aquele destinado a lojas ou salas comerciais, ou ambas, e no qual somente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para fins residenciais;
LXXIV - Edifício de Apartamentos: o mesmo que edificação residencial coletiva multifamiliar;
LXXV - Edifício Garagem: é aquele destinado à guarda de veículos;
LXXVI - Edifício Misto: é a edificação que abriga usos diferentes, e quando um destes for residencial, o Acesso às unidades residenciais se fará sempre através de circulação independente dos demais usos, desde a via pública;
LXXVII - Edifício Público: é aquele no qual são exercidas atividades do governo, administração, serviços públicos, lazer e outros;
LXXVIII - Embargo: paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e judiciais;
LXXIX - Embasamento: base de um edifício, de dimensões maiores que a projeção do mesmo;
LXXX - Escala: relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;
LXXXI - Escritório: sala ou grupo de salas destinadas ao exercício de negócios, das profissões liberais, de comércio e atividades afins;
LXXXII - Especificações: discriminação dos materiais, mão-de-obra e serviços empregados na edificação; memorial descritivo; descrição pormenorizada;
LXXXIII - Espelho: parte do degrau da escada;
LXXXIV - Estacionamento: espaço destinado à parada de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação;
LXXXV - Fachada: elevação das paredes externas de uma edificação;
LXXXV - Faixa de Rolamento: faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos;
LXXXVII - Faixa de Drenagem: é a faixa de largura variável, compreendendo a faixa não edificável de drenagem propriamente dita e mais uma faixa de proteção, destinada a garantir um perfeito escoamento das águas pluviais da respectiva bacia hidrográfica;
LXXXVIII - Faixa Não Edificável (**non aedificandi**): área do terreno onde não é permitida qualquer edificação;
LXXXIX - Fossa Séptica: tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias sofrem processo de desintegração;
XC - Fração comum: áreas de uso e propriedade comum dos condôminos, como sistema viário interno e áreas de recreação, não caracterizadas como frações privativas;
XCI - Fração ideal: parte indivisível das áreas comuns acrescidas das frações privativas correspondente à unidade autônoma de cada condômino;
XCII - Fração privativa: área da superfície limitada pela linha que contorna as divisas da unidade autônoma de uso exclusivo do condômino;
XCIII - Fundação: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos;
XCIV - Gabarito: perfil transversal de um logradouro, com a definição da largura total, largura das calçadas, pistas de rolamento, canteiros, galerias e outros, podendo também fixar a altura das edificações;
XCV - Galeria: pavimento parcial intermediário entre o piso e o forro de um compartimento e de uso exclusivo deste;
XCVI - Galeria Pública: calçada coberta por uma edificação;

XCVII - Galpão: edificação constituída por cobertura sem forro, fechada total ou parcialmente em pelo menos 3 (três) de suas faces; caso as 4 (quatro) faces forem fechadas a edificação classifica-se como barracão;
XCVIII - Garagem: abrigo, e oficina para automóveis;
XCIX - Gleba: terreno não submetido a processo de parcelamento do solo urbano e não identificado como lote;
C - Guarda-corpo: elemento construtivo de proteção contra quedas;
CI - Guia Rebaixada: é o meio fio na função desejável para permitir a transposição da calçada;
CII - Habitação Coletiva: é a edificação destinada a abrigar pessoas que, por diversos motivos, não residem com suas famílias, ou seja, é a edificação destinada a atividades assistenciais e comunitárias (internatos, asilos, albergues, conventos e similares);
CIII - Habitação Coletiva Multifamiliar: é a edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas e partes de uso comum;
CVI - Habitação de Interesse Social: tipo de habitação destinada à população de baixa renda, cujo rendimento dificulta ou impede o acesso à moradia através dos mecanismos normais do mercado imobiliário;
CV - Habite-se: o mesmo que Certidão de Conclusão de Obra fornecida pela Administração Municipal;
CVI - Hall: dependência de uma edificação que serve de ligação entre os outros compartimentos.
CVII - Infração: violação da Lei;
CVIII - Infraestrutura básica: equipamentos urbanos de drenagem, energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto e abastecimento de água e vias de circulação pavimentada;
CIX - Interdição: ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;
CX - Jirau: é o piso elevado no interior de um compartimento, com altura reduzida, sem fechamento ou divisões, cobrindo apenas parcialmente a área do mesmo e satisfazendo as alturas mínimas exigidas pela legislação; o mesmo que mezanino;
CXI - Kit: compartimento de apoio aos serviços de copa nas edificações comerciais;
CXII - Ladrão: tubo de descarga para escoamento automático do excesso de água;
CXIII - Lavatório: peça sanitária para lavagem das mãos;
CXIV - Licença: ato administrativo, com validade determinada, que autoriza execução de obras, instalação, localização de uso e atividades permitidas;
CXV - Licença Provisória: procedimento simplificado de licenciamento de obras e serviços, voltado para conferir a regularidade da utilização de bem, serviço ou imóvel, de acordo com sua aptidão e nos termos do plano diretor, o qual é instruído com fotocópias de documentos que comprovem a legitimidade do requerente e a licitude quanto ao uso do bem, serviço ou imóvel que é objeto do pedido;
CXVI - Lindeiro: que está na divisa, que possui limites contíguos, confrontante;
CXVII - Loft: Espaço onde os compartimentos de sala, cozinha, copa, quartos, etc. podem estar compartilhados;
CXVIII - Logradouro público: área de domínio público destinado a via, praças, jardins, áreas de lazer, parques e similares;
CXIX - Lotação: é a capacidade, em número de pessoas, de qualquer local de reunião;
CXX - Lote: parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Registro de Imóveis com pelo menos uma divisa lindeira à via, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
CXXI - Loteamento: é um aspecto particular do parcelamento do solo que se caracteriza pela subdivisão de um terreno em lotes envolvendo, obrigatoriamente, a abertura de novas vias ou logradouros públicos ou o prolongamento de vias existentes;
CXXII - Marquise: cobertura em balanço;
CXXIII - Meação: direito de copropriedade entre duas pessoas;
CXXIV - Meio-fio: linha de concreto ou similar que separa a calçada da pista de rolamento, destinado a segregar os usos, bem como parte integrante do sistema de drenagem pluvial;
CXXV - Memorial: especificação; memorial descritivo; descrição completa dos serviços a executar;

CXXVI - Mezanino: piso com área até 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo deste;
CXXVIII - NBR: Norma Técnica Brasileira, estipulada pela ABNT;
CXXVII - Nivelamento: regularização do terreno através de cortes ou aterros.
CXXXIX - Nível do imóvel: nível médio no alinhamento predial;
CXXXX - Parapeito: resguarde de pequena altura em terraços, sacadas e galerias;
CXXXI - Parcelamento: subdivisão de glebas, áreas ou terrenos indivisos em lotes;
CXXXII - Parcelamento do Solo Urbano: subdivisão de glebas, áreas ou terrenos indivisos em lotes que poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observado o disposto na legislação federal, estadual e municipal;
CXXXIII - Parecer Técnico: o pronunciamento por escrito de uma opinião técnica que deve ser assinado e datado, devendo conter o nome e o registro do profissional, ser emitido por um especialista (como, advogado, médico, engenheiro, arquiteto, psicólogo, dentre outros) sobre determinada situação que exija conhecimentos técnicos;
CXXXIV - Passeio: parte da calçada destinada à circulação exclusiva de pedestres;
CXXXV - Patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada;
CXXXVII - Pátio: área confinada e descoberta, adjacente à edificação, ou circunscrita pela mesma;
CXXXVI - Pavimento: conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendido entre dois pisos consecutivos;
CXXXVIII - Pé-direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;
CXXXIX - Pérgula: elemento paralelo e horizontal confeccionado geralmente em madeira ou concreto, sobre qualquer área utilizável ou não, que permitam amenizar a intensidade do sol;
CXL - Pilotis: sistema de sustentação da edificação por pilares, mantendo os vão abertos e desembaraçado de qualquer vedação;
CXLI - Plataforma de Segurança: é a armação provisória de prumos, tábuas e outros elementos, elevada do chão, para a segurança dos operários, e proteção contra queda de objetos ou material de construção sobre os transeuntes ou o terreno;
CXLII - Platibanda: coroamento de uma edificação formada pelo prolongamento das paredes externas acima do forro;
CXLIII - Playground: local destinado à recreação infantil, aparelho com brinquedos e/ ou equipamentos de ginástica;
CXLIV - Poço de Ventilação: área de pequenas dimensões, destinada à ventilação de compartimentos de utilização transitória ou especial;
CXLV - Porão: compartimento situado entre o solo e o piso do pavimento térreo, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) deste;
CXLVI - Profundidade de um Compartimento: é a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação e a face oposta;
CXLVII - Projeto Técnico: compreende projetos arquitetônico, estrutura, hidráulico, elétrico, dentre outros necessários para a realização da obra, edificação ou reforma;
CXLVIII - Quadra: área resultante de loteamento/condomínio horizontal, delimitada por vias de circulação e/ou limites desses;
CXLIX - Reconstrução: construir de novo, no mesmo lugar e na forma original, no todo ou em parte;
CL - Recuo: distância entre o limite extremo da edificação e a divisa do lote;
CLI - Reformas: alteração da edificação em seus elementos construtivos essenciais, sem modificar, entretanto, a forma, área ou altura;
CLII - Residências isoladas: habitações edificadas em lotes independentes destinadas a uso unifamiliar;
CLIII - Reparos: serviços executados em uma edificação com a finalidade de melhorar seu aspecto e duração, sem modificar sua forma interna ou externa ou seus elementos essenciais;
CLIV - Sacada: área em balanço, saliente da fachada da edificação, delimitado por guarda-corpo;
CLV - Saguão: espaço livre, fechado por paredes, em parte ou em todo o seu perímetro;
CLVI - Saliência: elemento de construção que avança além do plano das fachadas;

CLVII - Sarjeta: escoadouro nas vias para as águas pluviais;
CLVIII - Sobreloja: pavimento acima da loja e de uso exclusivo da mesma;
CLIX - Sótão: compartimento que surge dos desvãos do telhado no último pavimento de uma construção e sem paredes;
CLX - Subsolo: é o pavimento enterrado ou semienterrado desde que o piso do pavimento imediatamente superior, ou seja, pavimento térreo, não fique acima da cota +1,20m (mais um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio fio, demarcado no eixo da testada do lote. Em lotes de esquina a cota de nível do piso do pavimento térreo será o nível resultante da média aritmética dos níveis médios do meio fio em frente às testadas do lote até a cota máxima de +1,20m (mais um metro e vinte centímetros);
CLXI - Tapume: vedação provisória usada durante a obra;
CLXII - Taxa de permeabilidade: percentual do terreno que deverá permanecer permeável;
CLXIII - Telheiro: superfície coberta e sem paredes em todas as faces;
CLXIV - Terraço: espaço descoberto sobre o edifício ou ao nível de um pavimento;
CLXV - Terreno: extensão de terra;
CLXVI - Testada: dimensão frontal do lote ou unidade autônoma;
CLXVII - Unidade Autônoma: parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações legais, constituídas de dependências e instalações de uso privativo e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não, assinaladas por designação especial;
CLXVIII - Uso comum: espaços externos ou internos disponibilizados para o uso de um grupo específico de pessoas;
CLXIX - Uso misto: utilização de uma mesma edificação para diversos usos;
CLXX - Uso privativo: de utilização exclusiva;
CLXXI - Varanda: parte da edificação que não está em balanço, limitada por paredes ou pilares, com pelo menos uma face aberta para área externa;
CLXXII - Via: superfície que compreende a pista de rolamento, o acostamento ou estacionamento, a calçada e, se houver, o canteiro central, a ciclovia ou a ciclofaixa;
CLXXIII - Vias: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas;
CLXXIV - Vias de circulação interna: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres no interior dos condomínios;
CLXXV - Via Pavimentada: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, revestida com materiais tais como o concreto asfáltico, cimento **portland**, ou similar, de acordo com as normas técnicas de pavimentação;
CLXXVI - Vistoria: verificação no local da obra quanto às suas condições;
CLXXVII - Viga: estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares;
CLXXVIII - Zenital: Iluminação e ou ventilação feita através da cobertura.

Interessado: Gabinete
Interessado: SM de Urbanismo
Interessado: SM de Planejamento Urbano
Interessado: Procuradoria

O Presente visa apresentação, de possível impacto decorrentes da atualização do Plano Diretor a ser gerado com o encaminhamento do projeto de Lei ao Legislativo.

Diante do exposto encaminha-se referente aos Impactos em conformidade ao disposto na LRF.

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO

ARTIGO 16 DA LEI DE RESPONSABILIDADE FISCAL (101/2000)

EVENTO		Descrição do Evento: Projeto de Lei; Súmula: **"Dispõe sobre o Novo Plano Diretor do Município de Fazenda Rio Grande, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências".**
	Criação	
	Expansão	
X	Aperfeiçoamento	

Vigência	Início: 07/2024	Fim: Indeterminado

Nota Explicativa:

- O presente projeto visa atualizar o plano Diretor do Município de Fazenda Rio Grande - PR;
- Foi apresentado no processo Oficio nº 103/2024/SMU sobre o estudo prévio e a analise dos Impactos dos art. 16 e 17 da LRF;
- Em se julgando necessário vemos que o presente possa ser encaminhado para manifestação da Unidade de Controle Interno;
- Destaca-se que o Município não possui em seu quando servidor efetivo no cargo de "Economista", para analise e projeção ao logo dos exercícios, das alterações propostas no presente projeto, tanto que buscou-se na contratação de empresa especializada para elaboração dos estudos, bem como a elaboração da atualização do respectivo Plano Diretor;
- A procuradoria jurídica atesta no processo que as alterações propostas refere-se à distribuição do aglomerado urbano, dimensões de imóveis, verticalizações, exigências para aprovação de empreendimentos, Destacando que esta sendo mantida a sistemática, do plano vigente com relação a outorga onerosa; **"manifestação realizada 21/06/2024 pela procuradoria"** conforme segue:

> Ressalto que foram mantidas as sistemáticas do plano vigente com relação à cobrança da outorga onerosa e que as altera vinculadas à distribuição do aglomerado urbano, dimensões dos imóveis, verticalização, exigências para aprovação de empreendimentos, dentre outras.
>
> Dado por: Alexandre Jankovski Botto De Barros | Organograma: PGM-005 | Dado em 21/06/2024 às 14:45:55

- É possível verificar que as alteração propostas irá gerar ao logo dos exercícios futuros de aumento de arrecadação, bem como adéqua a legislação ao aumento de despesas, vivenciado nos últimos exercícios, principalmente derivado do crescimento urbano, e populacional da cidade de Fazenda Rio Grande, e o atendimento, bem como manutenção dos serviços prestados.

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR

O Presente visa adequar a Legislação Municipal, Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande – PR, as normas Federais e Estaduais, sendo obrigatória sua revisão, onde é apresentado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e SM de Planejamento Urbano.

È apresentado a Minuta do Código de Posturas, Minuta de Lei do Código de Obras, Minuta do Perímetro Urbano, Minuta de Lei do Sistema Viário, Minuta de Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal e Minuta de Lei do Parcelamento do Solo Urbano.

Diante do exposto segue analise do solicitado, destacando a manifestação realizada no processo pela procuradoria Jurídica, quanto a manutenção da sistemática do plano vigente com relação a cobrança da outorga onerosa, bem como da SM de Planejamento Urbano através do Oficio nº 103/2024/SMU, **copia anexa.**

Deste temos que é possível verificar conforme citado, que a atualização pretendida irá proporcionar ao longo dos exercícios vindouros, aumento de arrecadação, além do aumento de despesas com a manutenção dos serviços públicos ofertados a população, principalmente devido ao crescimento populacional vivido pelo município nos últimos exercícios e o crescimento habitacional, além da necessidade de ampliação dos serviços públicos.

Anexo Oficio nº 103/2024/SMU

Fazenda Rio Grande, 12 de Julho de 2024.

gov.br Documento assinado digitalmente
GIVANILDO FRANCISCO PEGO
Data: 12/07/2024 17:27:24-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Givanildo Francisco Pego
Secretário Municipal de Finanças

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

OFÍCIO N.º 103/2024/SMU.
A
Secretaria Municipal de Finanças,
Prefeitura do Município de Fazenda Rio Grande-PR.

Assunto: Parecer referente impacto orçamentário

Fazenda Rio Grande, 12 de julho de 2024.

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO por meio de seu SECRETÁRIO MUNICIPAL, Sr. Gerry José dos Santos, informa que tomando por base o regramento dos artigos 16 e 17 da Lei de Responsabilidade Fiscal, os Projetos de Lei relacionados ao Plano Diretor Municipal trazem atualizações na legislação urbanística no que diz respeito aos parâmetros de uso e ocupação do solo urbano, perímetro urbano, parcelamento do solo, dentre outros elementos que não estão vinculados à "criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento de despesa".

O Plano Diretor Municipal estabelece as diretrizes de urbanização a serem respeitadas pelos particulares, não havendo o que se falar em obrigações da administração pública quando da aprovação de projetos. Inclusive para que a atuação particular não traga prejuízos ou desembolso à administração pública municipal são fixadas medidas de outorga onerosa, impactos de vizinhança e medidas mitigadores no intuito de minimizar/anular os resultados dos empreendimentos.

Devemos ainda destacar que a revisão do Plano Diretor Municipal foi realizada por empresa contratada pela administração municipal, a qual realizou estudos detalhados para que as alterações tragam benefícios ao Município de Fazenda Rio Grande, sem que tal providência gere despesas.

Atenciosamente,

Gerry José dos Santos
Secretário Municipal de Urbanismo
Decreto n° 6231/2022

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR