

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL

DEPARTAMENTO JURÍDICO
LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 016/2024

LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 016/2024
DE 15 DE MARÇO DE 2024

Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Itaipava do Sul/PR.

A Câmara Municipal de Itaipava do Sul, Estado do Paraná, aprovou e eu, Gilson José de Góis, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I

Dos Objetivos

O presente diploma legal constitui o Código de Obras do Município, estabelecendo as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, reforma, manutenção e utilização das obras e edificações no Município, dentro dos limites dos imóveis em que se situam, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos.

Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição efetuada por particulares ou entidades públicas nas zonas urbanas e rurais do Município de Itaipava do Sul, é regulada por esta Lei, dependendo de prévia licença do Município e obedecendo as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Para o licenciamento das atividades previstas nesta Lei, será observada a legislação municipal vigente do Plano Diretor, do Uso e Ocupação do Solo, o Sistema Viário e o Parcelamento do Solo.

Seção II

Das Definições

Para efeito de aplicação da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

Acréscimo: aumento de uma edificação no sentido horizontal ou vertical, realizado durante a construção ou após a sua conclusão;

Adequação: ato de adequar, ajustar, uma edificação residencial para comercial, ou vice-versa, dentro das normas deste Código.

Afastamento ou recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e as divisas do lote em que se situa, o qual pode ser frontal, lateral ou de fundos;

Alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

Alpendre ou varanda: área aberta e coberta garantida ou não com guarda-corpo, o mesmo que varanda;

Altura da edificação: distância vertical entre o nível do passeio na mediana da testada do lote e o ponto mais alto da edificação;

Alvará: documento expedido pela prefeitura municipal autorizando o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

Alvenaria: sistema construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntados ou não com argamassa;

Ampliação: obra em acréscimo à edificação já existente, em um mesmo lote ligada a mesma;

Andaime: estrado provisório, em estrutura metálica ou de madeira, constituindo anteparo rígido elevado destinado a sustentar operários e materiais durante a execução de uma obra;

Andar: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

Apartamento: unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;

Área aberta: área livre do lote que se comunica diretamente com o logradouro;

Área computável: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

Área comum: área aberta ou fechada que abrange duas ou mais unidades autônomas contíguas, estabelecendo servidão de ar e luz;

Área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação calculada pelo seu perímetro externo;

Área edificada: superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação;

Área fechada: área livre do lote sem comunicação direta com o logradouro;

Área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

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

Ático: edificação sobre a laje de forro do último pavimento de um edifício destinada a lazer comum e dependências do zelador que não é considerada como pavimento;

Átrio: pátio interno, de acesso a uma edificação;

Balanço: parte da construção que excede no sentido horizontal a prumada de uma parede externa, acima do pavimento imediatamente inferior;

Balcão: plataforma em balanço, garantida de parapeito, saliente da fachada com acesso à edificação;

Baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o soalho;

Brise: conjunto de placas de concreto ou chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

Beiral: aba do telhado que excede no sentido horizontal a prumada de uma parede externa;

Caixa de escada: espaço fechado de uma edificação onde se desenvolve a escada e, eventualmente, a sua antecâmara e respectivo duto de ventilação;

Caixilho: a parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

Calçada: o mesmo que passeio;

Caramanchão: pequena edificação, aberta e arejada, erigida de forma a proporcionar suporte e cultivo de plantas trepadeiras;

Coeficiente de aproveitamento: relação numérica entre a área de construção permitida e a área do lote;

Compartimento: recinto ou dependência;

Cota: número que exprime distâncias verticais ou horizontais;

Cumeeira: linha horizontal de remate do telhado que constitui a sua parte mais elevada;

Declividade: inclinação do terreno;

Degrau: elemento de uma escada constituído por um espelho em sentido vertical e um piso em sentido horizontal;

Demolição: derrubamento (total ou parcial) de uma edificação.

Dependência: espaço delimitado de uma edificação cujo uso ou função é definido;

Divisa: linha limítrofe de um lote;

Dormitório: quarto de dormir;

Duto de ventilação: espaço vertical ou horizontal no interior de uma edificação destinado à ventilação;

Edícula: edificação secundária e acessória, em geral situada nos fundos do lote, que não constitui domicílio independente;

Edificação: construção geralmente limitada por paredes, piso e teto, destinada aos usos residencial, industrial, comercial, de prestação de serviços ou institucional;

Edificação irregular: todas aquelas que não estão de acordo com as leis de uso e ocupação do solo, parcelamento, código de obras, além das normas técnicas vigentes;

Edificações mistas: edificações que apresentem mesclas entre usos residencial e comercial;

Edifício: edificação com mais de dois pavimentos, destinada à habitação coletiva ou unidades comerciais;

Embargo: ato da prefeitura municipal que determina a paralisação de uma obra;

Embasamento: construção em sentido horizontal, não residencial nem mista, com altura máxima de 10,00m (dez metros) medida em relação ao nível do passeio na mediana da testada do lote, incluída nesse limite a platibanda e/ou telhado correspondentes, sendo vedada a utilização da sua laje de cobertura;

Escala: relação numérica entre as dimensões do desenho e do que ele representa;

Fachada: elevação das partes externas de uma edificação;

Fossa séptica ou sanitária: tanque de concreto ou alvenaria revestido em que é lançado o efluente do esgoto e onde a matéria orgânica sofre processo de mineralização;

Fundação: parte da estrutura localizada abaixo do nível do terreno, ou do subsolo que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação para o solo;

Fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo nos lotes de esquina a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia;

Gabarito: medida ou modelo previamente fixados para limitar a dimensão ou a forma de determinados elementos construtivos;

Galpão: telheiro fechado em mais de duas faces, não podendo ser utilizado como habitação;

Guarda-corpo, parapeito ou peitoril: vedado de proteção contra quedas;

Habitação: edificação destinada à moradia ou residência;

Habite-se: documento expedido pela prefeitura municipal autorizando a ocupação da edificação que oferecer condições satisfatórias de habitabilidade, conforto e segurança e para o cabal desempenho das funções a que se destina;

Lanço de escada: sucessão ininterrupta de degraus de uma escada;

Largura média do lote: distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto, ou entre duas testadas opostas, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote;

Logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo, destinada às vias de circulação e aos espaços livres;

Lote: terreno servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona a que pertence;

Marquise: estrutura em balanço sobre o logradouro, formando cobertura para a proteção de pedestres;

Meio-fio ou guia: peça de pedra, concreto, ou outro material que separa, em desnível, o passeio e a pista de rolamento em avenidas, ruas, praças e estradas;

Memorial: documento contendo a descrição da obra ou a relação dos serviços a serem nela executados;

Mezanino: piso intermediário que subdivide um pavimento na sua altura, ocupando, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área deste último;

Movimento de terra: modificação do perfil do terreno por meio de cortes e/ou aterros implicando em uma nova configuração topográfica.

Muro: é um termo genérico para designar qualquer elevação em alvenaria com função delimitadora de área com altura até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Muro de arrimo: muro destinado a suportar o empuxo da terra;

Nivelamento: regularização de terreno por desmonte das partes altas e aterro das partes baixas;

Obra: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

Parede-meia: parede comum a duas edificações autônomas contíguas, pertencentes a um ou mais proprietários;

Passeio ou calçada: parte da via de circulação destinada à circulação de pedestres, limitada pelo meio-fio e o alinhamento predial;

Pavimento, piso ou andar: plano horizontal que divide as edificações no sentido da altura, também considerado como o conjunto das dependências situadas em um mesmo nível, compreendido entre dois planos horizontais consecutivos;

Pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas -1,00m (menos um metro) e +1,00m (mais um metro) em relação ao nível do passeio na mediana da testada do lote, sendo tais cotas, nos lotes de esquina, determinadas pela média aritmética dos níveis médios das testadas;

Peça gráfica: representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra;

Pé-direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

Porta corta-fogo: conjunto de folha de porta, marco e acessórios que atendem a NBR-11742;

Profundidade do lote: distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa de fundo;

Quadra: parcela de terra com localização e delimitação definidas, circundada por logradouros públicos, cursos d'água ou outros elementos físicos, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

Quitinete: unidade residencial composta de, no mínimo, sala e/ou quarto, banheiro e kit para cozinha;

Rampa: circulação em plano inclinado destinada a unir dois pavimentos;

Reconstrução: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;

Recuo: incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de recuo obrigatório;

Reforma: alteração dos elementos de uma edificação com modificação da sua área, forma ou altura;

Restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais;

Sacada: área aberta em balanço, coberta ou não, garantida com guarda-corpo;

Sobreloja: pavimento de uma edificação comercial localizado acima do térreo e com o qual comunica-se diretamente;

Soleira: plano inferior do vão da porta, situado no mesmo nível do piso;

Sótão: área aproveitável sob a cobertura da habitação, ocupando no máximo 1/3 (um terço) da área do piso imediatamente inferior e comunicando-se exclusivamente com este, a qual não é considerada como pavimento;

Subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

Sumidouro: poço onde é lançado o efluente da fossa séptica, destinado a promover sua infiltração subterrânea;

Tapume: proteção geralmente construída em madeira, que cerca toda a extensão do canteiro de uma obra;

Taxa de ocupação: relação entre a projeção da área computável da edificação sobre o terreno e a área do lote, expressa em valores percentuais;

Terraço: área aberta e descoberta garantida com guarda-corpo;

Testada: frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida no alinhamento predial;

Torre: construção em sentido vertical, edificada no rés-do-chão ou acima do embasamento;

Vão-livre: distância entre dois apoios tomada entre suas faces internas;

Varanda: Termo que define um prolongamento do piso e teto de um edifício, para o exterior, apresentando grades ou guardas de proteção.

Vias públicas ou de circulação: são as avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público;

Vistoria: diligência realizada por funcionários credenciados da prefeitura municipal para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I

Do Município

A Prefeitura aprovará, licenciará e fiscalizará a execução, uso das obras e edificações com o objetivo exclusivo de verificar a observância deste Código Municipal, bem como de outras esferas administrativas superiores, sempre que o interesse público assim o exigir.

O município não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização.

A prefeitura não interfere no direito de vizinhança.

Seção II

Do Proprietário

Proprietário do imóvel é a pessoa física ou jurídica que prove através de escritura ou contrato particular de compra com o devido reconhecimento de firma no cartório, de ambas as partes, ou outro documento hábil com validade jurídica que comprove a propriedade em seu nome.

Mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura do Município, é direito do proprietário a execução de obras em seu imóvel, respeitados o direito de vizinhança, as normas deste Código de Obras e Edificações, a legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo e a legislação estadual e federal correlata, e assistido por profissional legalmente habilitado em conformidade com a legislação federal.

O proprietário do imóvel ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade de suas edificações, bem como pela observância das disposições deste Código de Obras e Edificações e legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo, assegurando-lhe todas as informações cadastradas na Prefeitura do Município de Itaúna do Sul relativas ao seu imóvel.

A transferência de propriedade no decorrer da construção poderá ser feita através de requerimento protocolado nos autos, com anuência dos profissionais envolvidos, apresentando prova de titularidade.

Quando da baixa da responsabilidade técnica da obra, o proprietário deverá apresentar novo responsável técnico dentro do prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, devendo a mesma permanecer paralisada até que seja apresentado o responsável substituto.

Seção III

Do Responsável Técnico

A execução de qualquer projeto ou obra no Município, somente poderá ser feita por profissional legalmente habilitado, devidamente cadastrado na Prefeitura e quite com a Fazenda Municipal.

São considerados profissionais legalmente habilitados ao desempenho das atividades específicas de projetar, orientar, administrar e executar obras, aqueles que estejam credenciados para tanto pelo CAU ou CREA, segundo suas atribuições.

Para cadastrar-se na Prefeitura, o profissional, ou empresa, deverá requerer sua inscrição no órgão municipal competente, fornecendo os seguintes elementos:

Nome e endereço do profissional, ou empresa;

Nome do responsável técnico, em se tratando de empresa;

Número da carteira profissional;

Assinatura do responsável técnico;

Atribuições e observações relativas ao responsável técnico;

Comprovante de quitação do Imposto Sobre Serviços e demais tributos incidentes.

O Município, mediante decisão da Comissão de Ética nomeada pelo Prefeito Municipal, poderá cancelar a inscrição de profissional que tenha:

Prosseguido a execução de obra embargada pelo Município;

Executado obra em desacordo com os respectivos projetos previamente aprovados;

Incorrido em três multas por infração cometida na mesma obra;

Alterado as especificações dimensões, ou características das peças de resistência, indicadas no projeto estrutural previamente aprovado pelo Município;

Assinado projeto como responsável técnico de obra que não seja efetivamente por ele dirigida;

Iniciado qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;

Cometido, por imperícia, faltas que comprometeram a segurança de obra por ele dirigida.

O profissional habilitado poderá atuar individual ou em conjunto, como pessoa física ou responsável por pessoa jurídica, ficando facultado ao mesmo profissional assumir as funções de:

Autor do projeto, sendo responsável pelo atendimento à legislação pertinente na elaboração do projeto, pelo conteúdo das peças gráficas e pelas especificações e exequibilidade de seu trabalho;

Responsável técnico pela execução da obra, sendo responsável pela correta execução da obra, de acordo com o projeto aprovado pelo Município e demais projetos existentes, tais como complementares e executivo, com a observação das normas aplicáveis;

Quando a autoria do projeto arquitetônico e a responsabilidade técnica pela execução da obra forem de profissionais diferentes, ambos deverão estar inscritos no município e em seus respectivos conselhos.

O profissional ou responsável técnico do projeto deverá estar inscrito nessa municipalidade antes de exercer quaisquer serviços dos incisos I, II e III deste artigo.

É de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico o atendimento a toda e qualquer legislação vigente, municipais, estaduais e federais, inclusive em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade e de desempenho NBR-9050, instituídas pela ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas.

O responsável técnico pela execução ou direção da obra responde pela íntegra execução da obra, do início até o final da mesma sob pena de sofrer as sanções legais e administrativas deste código.

Enquanto durar a obra, os autores dos projetos arquitetônico e complementares e o seu responsável técnico serão obrigados a manter na mesma, em local visível, as placas com seus respectivos nomes, de acordo com as dimensões estabelecidas pela legislação pertinente em vigor.

Parágrafo Único - Se, por qualquer razão, for substituído o responsável técnico de uma obra, o fato deverá ser comunicado imediatamente ao Município, com a descrição do estágio de execução da obra até o momento da substituição, para que se caracterize o ponto em que termina a responsabilidade do substituído e começa a do substituto.

A responsabilidade pelos projetos, cálculos, memoriais e pelo cumprimento das determinações contidas no ANEXO I – DIMENSIONAMENTOS MÍNIMOS nesta Lei caberá aos profissionais que os assinam, e a responsabilidade pela execução das obras aos que tiverem assinado como responsáveis pelas mesmas.

CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES

Seção I

Da Classificação Das Edificações

Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se em:

Residenciais: destinadas ao uso habitacional em caráter permanente, podendo ser:

Unifamiliares: quando corresponderem a uma única unidade habitacional por lote;

Bifamiliares: quando corresponderem a 02 (duas) unidades habitacionais por lote, geminadas ou não;

Multifamiliares: quando corresponderem a mais de uma unidade habitacional por edificação no mesmo lote, agrupadas em sentido horizontal ou vertical e dispostas de áreas e instalações comuns que assegurem o seu funcionamento;

Geminadas: quando forem contíguas;

Populares: quando fizerem parte de empreendimento de habitação de interesse social - destinado a famílias com renda familiar de até 3 (três) salários-mínimos, ou pertencerem a zona especial de interesse social;

Para o trabalho: destinadas a abrigar usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, podendo ser:

Industriais: as vinculadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

Comerciais: as voltadas à armazenagem e venda de mercadorias por atacado ou a varejo;

De prestação de serviços: as reservadas ao apoio às atividades comerciais e industriais e à prestação de serviços públicos ou privados à população, compreendendo ainda as atividades de educação, pesquisa, saúde e os locais de reunião para atividades de culto, cultura, comunicação, esportes, recreação e lazer.

Mistas: aquelas que reúnem em uma mesma edificação ou conjunto integrado de edificações duas ou mais categorias de uso.

As edificações classificadas no “*caput*” podem destinar-se a determinadas atividades por períodos restritos de tempo, obedecendo às exigências desta Lei, segundo a natureza de sua atividade.

Os usos mistos residencial/comercial ou residencial/serviços serão admitidos somente onde a Lei de Uso e Ocupação do Solo permitir ambas as atividades e desde que os respectivos acessos, a partir do logradouro público, sejam independentes.

As edificações destinadas ao trabalho, segundo as atividades a que se destinam, devem atender às normas do Ministério da Educação, do Ministério da Saúde, do Ministério do Trabalho, do Corpo de Bombeiros, da ABNT e demais regulamentações pertinentes.

Os locais de reunião, conforme definido no inciso II, deste artigo, incluem templos religiosos, casas de diversões, auditórios, museus, recintos para exposições ou leilões, salas de conferências, de esportes, ginásios, academias de natação, ginástica ou dança, cinemas, teatros, salões de baile, boates e outras atividades equivalentes.

As edificações para fins hospitalares incluem as clínicas, hospitais, sanatórios, postos de saúde, laboratórios e similares.

As habitações populares são consideradas de interesse social, pelo fato de apresentarem características específicas inerentes à demanda da população com renda familiar de até três salários-mínimos, necessitando de regulamentos de edificação compatíveis com a realidade socioeconômica e cultural de seus moradores.

Seção II

Da Ocupação dos Lotes

Na área urbana, somente, será permitida a edificação em lotes oriundos de parcelamento regular e que fizerem frente para logradouros públicos oficiais, dotados da infraestrutura básica prevista na Lei de Parcelamentos do Município.

A edificação em qualquer lote na área urbana deverá obedecer às condições previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Todas as edificações existentes, ou que venham a ser construídas, serão obrigatoriamente numeradas, a expensas de seus proprietários, conforme designação do órgão competente do Município.

Seção III

Das Estruturas, Paredes, Pisos e Tetos

Os elementos estruturais, paredes divisórias, pisos e tetos das edificações devem garantir:

Estabilidade da construção;

Estanqueidade e impermeabilidade;

Conforto térmico e acústico para os seus moradores e/ou usuários;

Resistência ao fogo;

Acessibilidade externa e interna;

Comodidade e funcionalidade no uso dos espaços internos.

Admite-se o emprego de madeira em portas, divisórias, guarnições, revestimentos de pisos, paredes, forros e em elementos de decoração.

Será tolerado o uso de madeira em estruturas e paredes, desde que assegurados, através de tratamentos específicos, os requisitos mencionados nos incisos deste artigo.

O Município poderá exigir os projetos complementares de cálculo estrutural, instalações hidráulicas e sanitárias, prevenção contra incêndios e instalações elétricas.

Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter:

Piso revestido com material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza;

Paredes revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável, até a altura mínima de 2,00m (dois metros).

A parede comum das residências geminadas deverá ser constituída de 02 (duas) paredes justapostas de alvenaria de ½ (meia) vez em toda a sua altura.

A parede comum deverá ultrapassar em 0,20m (vinte centímetros) o telhado mais alto de duas residências contíguas, para prevenir a propagação do fogo de uma para a outra.

Além do atendimento às disposições desta Lei, os componentes das edificações deverão ser adequados ao fim a que se destinam, em consonância com as especificações da ABNT e NBR.

Seção IV

Das Fachadas - Detalhes Arquitetônicos

Poderão avançar em balanço sobre o alinhamento predial da calçada as molduras que por motivos arquitetônicos não constituam áreas de piso e cuja projeção em plano horizontal não avancem mais de 0,40 cm (quarenta centímetros) sobre o alinhamento do logradouro, com altura livre de 3,00 m (três metros).

Não serão permitidas instalações, construções de floreiras na parede da fachada que avancem o passeio público.

Não será permitido canos ou dispositivos que lancem água diretamente sobre os passeios públicos nas fachadas dos edifícios que tenham detalhes arquitetônicos.

Seção V

Dos Corpos em Balanço

As marquises obedecerão às seguintes condições:

São vedadas quando o passeio tiver largura inferior a 2,00m (dois metros).

Poderão projetar-se sobre o logradouro até as seguintes distâncias:

1,20m (um metro e vinte centímetros) quando o passeio tiver largura entre 2,00m (dois metros) e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando o passeio tiver largura superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

Devem ter altura livre mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) e máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) em relação ao passeio;

Serão construídas sempre em balanço;

Promoverão o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote;

Não poderão prejudicar a arborização e a iluminação pública;

Não poderão ter fechamento vertical;

Não poderão ser utilizadas como sacada.

As coberturas leves constituídas por toldos de lona, policarbonato, plástico ou outro material similar, deverão obedecer ao que segue:

Quando forem projetadas sobre o logradouro público deverão estar de acordo com as condições definidas neste artigo;

Quando no interior do lote e com mais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de projeção, dependerão de prévia autorização do município.

É permitido o avanço do beiral ou outros elementos construtivos ou decorativos sobre o logradouro público, até à distância máxima de 0,60m (sessenta centímetros), desde que:

Não coloquem em risco a segurança de pedestres que transitam no passeio;

Não interfiram com a arborização e a rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

Promovam o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote.

As sacadas e floreiras nas fachadas dos edifícios, quando em balanço sobre a área destinada ao recuo, poderão projetar-se além da prumada da parede externa até as seguintes distâncias máximas:

1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no caso de sacadas;

0,60m (sessenta centímetros) no caso de floreiras.

Seção VI

Dos Compartimentos

Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações, classificam-se em:

De permanência prolongada: salas e dependências destinadas ao preparo e consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho;

De permanência transitória: os vestíbulos, circulações, banheiros, lavabos, vestiários, garagens, lavanderias, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito e permanência em tempo reduzido.

As residências deverão conter, no mínimo, os compartimentos de sala, cozinha, banheiro e dormitório, além de tanque para lavar roupa.

Os compartimentos das residências isoladas poderão ser conjugados, desde que o compartimento resultante contenha, no mínimo, a soma das dimensões exigidas para cada um deles.

Os diversos compartimentos das edificações deverão obedecer às disposições contidas nas Tabelas do ANEXO I desta Lei.

Será permitida a construção de mezanino em compartimentos, obedecidas as seguintes condições:

Serão considerados como pavimento;

Poderão ocupar área máxima equivalente a 50% (cinquenta por cento) do piso;

Não poderão prejudicar as condições de ventilação do compartimento.

As edificações destinadas à indústria, ao comércio e à prestação de serviços deverão ter pé-direito mínimo no pavimento térreo de 3,00m (três metros), livre de vigas ou outros elementos construtivos.

Seção VII

Da Iluminação, Ventilação e Acústica dos Compartimentos

Deverá ser explorado ao máximo o uso de iluminação natural e de renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações.

Sempre que possível, a renovação de ar deverá ser garantida através do “efeito chaminé” ou através da adoção de ventilação cruzada nos compartimentos.

Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior, cuja área deverá ser proporcional à área do piso do compartimento em questão.

Os compartimentos de permanência prolongada e banheiros poderão ser iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres, desde que a profundidade coberta não ultrapasse a 3,00m (três metros).

Nas edificações habitacionais térreas não serão permitidas aberturas de janelas no alinhamento predial.

As edificações deverão atender os parâmetros de afastamento dispostos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

O disposto neste artigo não se aplica a corredores de uso privativo, os de uso coletivo até 15,00 m (quinze metros) de comprimento, poços de elevadores e caixas de escada.

As aberturas dispostas em paredes paralelas, perpendiculares ou inclinadas em relação à divisa do terreno deverão guardar distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

Nas paredes perpendiculares ou inclinadas em relação à divisa do terreno, serão admitidas aberturas a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa desde que junto a esta seja executado o prolongamento da parede da edificação na divisa com, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de comprimento para além da prumada da parede que contém a abertura.

Quando houver janela em parede construída paralelamente a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa, a projeção do beiral não poderá exceder de 0,70m (setenta centímetros) a prumada da parede.

As aberturas para iluminação vedadas com tijolos de vidro ou outro material transparente serão consideradas como aberturas normais para fins deste artigo.

Os poços de iluminação e ventilação em todos os pavimentos das edificações deverão permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e possuir área mínima de 4,50m² (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados).

Os locais destinados ao depósito, preparo ou manipulação de alimentos deverão ter aberturas para o exterior, ou ser dotados de sistema de exaustão com filtros que garantam a perfeita tiragem dos gases e fumaça para o exterior, sem prejudicar as unidades vizinhas ou a qualidade do ar.

Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos que sejam confrontantes em economias diferentes e localizadas, ou não, no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00 m (três metros) mesmo que estejam em um único edifício.

Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão observar a legislação vigente estadual.

A profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente para os compartimentos de permanência prolongada das edificações habitacionais corresponde a 2,5 (duas e meia) vezes a altura do compartimento.

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

Será tolerada a ventilação de compartimentos de permanência transitória através dos dispositivos alternativos abaixo:

Dutos verticais ligados diretamente com o exterior, obedecendo aos seguintes requisitos:

Serem visitáveis na base;

Permitirem a inscrição de um círculo com 0,70m (setenta centímetros) de diâmetro;
Terem revestimento interno liso;
Dutos horizontais ligados diretamente com o exterior, atendendo às seguintes exigências:
Terem no mínimo a largura do compartimento a ser ventilado;
Contarem com altura livre mínima de 0,20 m (vinte centímetros);
Possuírem comprimento máximo de 6,00 m (seis metros), exceto quando forem abertos nas duas extremidades, caso em que não haverá limitação dessa medida;
Sistema de exaustão mecânica.
As garagens em residências ou edifícios deverão ter área de ventilação mínima de 1/30 (um trinta avos) da área do piso, podendo aí ser computada a porta de entrada, desde que dotada de ventilação permanente em toda a sua superfície.

Seção VIII

Dos Acessos e Circulações

Todos os acessos e circulações deverão estar em conformidade com a NBR 9077, que se refere às saídas de emergência, tendo em vista permitir o abandono rápido e seguro das edificações em caso de incêndios e sinistros.

As portas em geral terão os seguintes vãos livres mínimos:

Quando de uso comum: 0,80m (oitenta centímetros).

Nas unidades de moradia:

Externas, ou de comunicação entre a garagem e o interior da residência: 0,80m (oitenta centímetros);

Internas, ou de comunicação entre compartimentos tais como salas, dormitórios, estúdios, bibliotecas, cozinha e área de serviço: 0,80m (oitenta centímetros);

Em banheiros, lavabos e despensas: 0,60m (sessenta centímetros);

Nos conjuntos comerciais:

Externas, ou de comunicação entre salas: 0,80m (oitenta centímetros);

Internas, ou de comunicação nas salas e copas: 0,80m (oitenta centímetros);

Em banheiros e depósitos de material de limpeza: 0,60m (sessenta centímetros).

Nas unidades de moradia e conjuntos comerciais pelo menos um banheiro interno terá porta com largura de 0,80m (oitenta centímetros) para a circulação de cadeirantes.

As portas de acesso às edificações destinadas a comércio e serviços deverão ser dimensionadas em função da área útil de salão comercial, na proporção de 1,00m (um metro) de largura para cada 600,00m² (seiscentos metros quadrados) de área de piso ou fração, respeitado o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

As portas de acesso das edificações para fins industriais deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, respeitado o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

As portas de acesso e saída das edificações utilizadas como locais de reunião, salas de espetáculos e edifícios públicos deverão atender às seguintes disposições:

Comunicarem-se, de preferência, diretamente com o logradouro público;

Quando não abrirem diretamente para o logradouro público, deverão fazê-lo para corredor de acesso ao mesmo, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

A abertura das folhas não poderá ser feita sobre o passeio público;

Haverá no mínimo uma porta de entrada e outra de saída do recinto, devendo ambas obedecerem ao seguinte:

Serem localizadas de modo a não haver interferência entre os respectivos fluxos de circulação;

Terem largura mínima de 2,00m (dois metros) cada uma;

A soma das larguras de todas as portas equivalerá a uma largura total correspondente a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas.

Os corredores serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

De uso privativo, quando de utilização restrita à unidade, sem acesso ao público em geral: largura mínima de 1,00m (um metro);

De uso comum, quando de utilização aberta e destinados à distribuição dos acessos às unidades privativas: largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de comprimento, devendo, após esse valor, serem acrescidos 0,10m (dez centímetros) para cada 5,00m (cinco metros) de comprimento excedentes;

De uso coletivo, quando de utilização aberta e destinados à distribuição da circulação em locais de grande fluxo de pessoas: largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de comprimento, devendo, após esse valor, serem somados 0,10m (dez centímetros) para cada 3,00m (três metros) de comprimento excedentes.

Nas edificações que funcionem como locais de reunião, salas de espetáculos e edifícios públicos, a largura dos corredores será calculada de acordo com os seguintes parâmetros:

Os corredores deverão estar de acordo com legislação do Corpo de Bombeiros;

Os corredores principais terão largura mínima de 2,00m (dois metros) para área de plateia com até 500,00m² (quinhentos metros quadrados), a qual será acrescida de 0,50m (cinquenta centímetros – meio metro) para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área de plateia excedente ou fração;

Os corredores secundários terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Com a finalidade de permitir o acesso, circulação e utilização por PNE, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, dispostos na NBR 9050/2020 ou norma superveniente de órgão regulador.

As edificações destinadas a cinemas e teatros deverão ficar isoladas dos prédios vizinhos através de áreas livres ou passagens nas laterais e no fundo, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), contados da divisa com o terreno contíguo.

As áreas livres ou passagens poderão ser cobertas, desde que apresentem dispositivos que permitam sua perfeita ventilação.

Quando as salas de espetáculos tiverem saídas para duas vias públicas, serão dispensadas as passagens laterais ou de fundo.

Os corredores de circulação terão, nas diversas localidades, largura útil mínima de 2,00m (dois metros), seja qual for a contribuição para a circulação considerada.

As comunicações de serviço serão dotadas de dispositivos de oclusão, com material incombustível, que permitam isolar completamente a parte de serviço daquela destinada ao público, em caso de pânico ou incêndio.

Nas casas de diversões as dependências destinadas a bar, café, charutaria ou similares, serão localizadas de modo a não interferirem com a livre circulação das pessoas.

As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura útil correspondente a 1/20 (um vinte avos) do seu comprimento, desde que observadas as seguintes larguras mínimas:

Galerias destinadas a salas comerciais, escritórios e atividades similares:

1,80m (um metro e oitenta centímetros), quando tiverem salas em apenas um dos lados;

2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando apresentarem salas em ambos os lados;

Galerias destinadas a lojas e locais de vendas:

2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando tiverem lojas em apenas um dos lados;

3,80m (três metros e oitenta centímetros), quando possuírem lojas em ambos os lados.

- Quando o hall de elevadores se abrir para a galeria, deverá formar um remanso constituindo ambiente independente da galeria, de modo a não interferir na sua circulação.

Nos edifícios residenciais cujos pavimentos possuam hall de elevador social e hall de elevador de serviço, deverá ser prevista comunicação entre ambos, mediante corredores ou passagem, exceto no caso de edifício com apenas um apartamento por andar.

Nos corredores será vedada a existência de ressaltos no piso que formem degraus, devendo qualquer diferença de nível ser transposta mediante rampa com inclinação inferior a 6,0% (seis por cento).

Seção IX

Das Escadas e Rampas

Todas as escadas e rampas deverão estar em conformidade com a NBR 9077, a qual se refere às saídas de emergência, tendo em vista permitir o abandono rápido e seguro das edificações em caso de incêndios e sinistros.

As escadas e rampas serão dimensionadas de acordo com a seguinte classificação:

De uso privativo, quando de utilização restrita à unidade, ou interna de um compartimento ou ligando diretamente dois compartimentos: largura mínima de 1,00m (um metro);

De uso comum, quando de utilização aberta ao público e destinada a interligar corredores ou dependências de acesso a unidades privativas: largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

De uso coletivo, quando de utilização aberta ao público e destinada a interligar corredores ou dependências de distribuição da circulação em locais de grande fluxo de pessoas: largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

As escadas de uso privativo, internas de um compartimento ou ligando diretamente dois compartimentos, deverão obedecer às seguintes exigências:

Terem lanços retos, devendo ser adotado patamar intermediário sempre que houver mudança de direção ou quando o número de degraus em um mesmo lanço for superior a 15 (quinze);

O comprimento do patamar não poderá ser inferior a 0,80m (oitenta centímetros) em lanços retos, ou inferior à largura da escada quando houver mudança de direção;

Possuírem degraus com altura “a” (ou espelho) e largura “l” (ou piso) que satisfaçam a relação $0,62m \leq 2a + l \leq 0,64m$, admitindo-se a altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros) e a largura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros);

Assegurarem passagem com altura livre mínima de 2,00m (dois metros).

As escadas de uso comum ou coletivo deverão obedecer às seguintes exigências:

Serem de material incombustível, apresentando degraus revestidos com piso antiderrapante;

Terem lanços retos, devendo ser adotado patamar intermediário sempre que houver mudança de direção ou quando o número de degraus em um mesmo lanço for superior a 16 (dezesesseis);

O comprimento do patamar não poderá ser inferior a 1,00m (um metro) em lanços retos, ou inferior à largura da escada quando houver mudança de direção.

Possuírem degraus com altura “a” (ou espelho) e largura “l” (ou piso) que satisfaçam a relação $0,62m \leq 2a + l \leq 0,64m$, admitindo-se a altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e a largura mínima de 0,28m (vinte e oito centímetros);

Terem corrimãos ao menos um dos lados, fixados pela sua face inferior à distância mínima de 0,04m (quatro centímetros) das paredes, devendo ser contínuos, sem interrupção nos patamares, e com altura constante entre 0,90m (noventa centímetros) e 1,00m (um metro);

Serem dotadas de corrimão intermediário sempre que a largura for superior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

Assegurarem passagem com altura livre mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Nas edificações que funcionem como locais de reunião, as escadas e rampas de acesso deverão atender às seguintes disposições:

Terem largura mínima de 2,00m (dois metros) para lotação de até 200 (duzentas pessoas), com acréscimo de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, ou fração excedente;

Terem o lanço que se comunica com o nível da saída sempre orientado na direção desta;

Quando a lotação exceder 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para o escoamento do público.

Os pisos dos degraus poderão apresentar bocel ou saliência em relação ao espelho de até 0,02m (dois centímetros), que não será computada nas dimensões mínimas exigidas.

Excepcionalmente, por motivo de ordem estética, serão admitidas escadas de uso comum curvas, desde que os pisos dos degraus tenham largura mínima constante de 0,25m (vinte e cinco centímetros), medida a 0,50m (cinquenta centímetros) da linha do bordo interno da escada.

É obrigatória a instalação de escada de segurança nos edifícios com altura superior a 20,00m (vinte metros), contados da soleira da porta do hall de entrada no térreo até o nível do piso do último pavimento.

Considera-se escada de segurança aquela à prova de fogo e fumaça, dotada de antecâmara ventilada, que observe as exigências contidas nesta seção.

A escada de que trata o parágrafo anterior poderá ser a mesma de acesso aos pavimentos.

Para efeito deste artigo, não será considerado o último pavimento do edifício, quando o mesmo for de uso exclusivo do penúltimo pavimento, ou constituído por ático ou sótão.

As portas dos elevadores não poderão abrir para a caixa da escada nem para a antecâmara.

As escadas de segurança deverão obedecer às seguintes exigências:

Todas as paredes e pisos da caixa de escada e da antecâmara deverão ter resistência a 04 (quatro) horas de fogo, no mínimo;

Nos recintos da caixa de escada e da antecâmara não poderá ser colocado nenhum tipo de equipamento, nem portinhola para coleta de lixo;

A caixa de escada poderá ter somente aberturas internas, comunicando com a antecâmara;

A iluminação natural poderá ser obtida por abertura, desde que seja provida de caixilho fixo guarnecido por vidro executado com material resistente a 01 (uma) hora de fogo, no mínimo e tenha área máxima de 0,50m² (zero vírgula cinquenta metros quadrados);

Independentemente da iluminação natural, deverá ser instalada iluminação artificial com minuteira, além de iluminação de emergência provida de fonte própria de energia.

O acesso à escada de segurança será feito somente através da antecâmara, que poderá ser constituída por vestíbulo, balcão ou terraço.

A antecâmara será de uso comum e sem comunicação com qualquer outro compartimento de uso restrito da edificação e terá uma de suas duas dimensões 50,0% (cinquenta por cento) maior que a largura da escada, com o mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), sendo a outra dimensão igual à largura da mesma.

A antecâmara terá o piso no mesmo nível do piso da caixa de escada à qual dá acesso, bem como dos compartimentos internos da edificação.

O balcão ou terraço terá uma das faces aberta diretamente para o exterior, na qual admitir-se-á apenas guarda-corpo com altura mínima de 0,95m (noventa e cinco centímetros) e máxima de 1,30m (um metro e trinta centímetros), com afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros), medidos no plano horizontal, de outras aberturas da própria edificação ou de edificações vizinhas preexistentes, devendo estar protegida por trecho de parede cega, com resistência a 04 (quatro) horas de fogo, no mínimo.

O vestíbulo terá abertura para o duto ou poço de ventilação localizada rente ao teto e constituída por veneziana de palhetas inclinadas fixas, apresentando largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e área efetiva mínima de 0,70m² (zero vírgula setenta metros quadrados) de

modo a proporcionar ventilação permanente.

O duto de ventilação possuirá abertura somente para a antecâmara a que serve e deverá:

Ter seção transversal constante correspondente a 3dm² (três decímetros quadrados) por metro de altura, devendo permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 0,70m (setenta centímetros) e apresentar área mínima de 0,80m² (zero vírgula oitenta metros quadrados);

Ser visitável na base e possuir ventilação permanente com área mínima de 0,80m² (zero vírgula oitenta metros quadrados);

Elevar-se no mínimo 1,00m (um metro) acima do ponto mais alto da edificação e ser provido, nas duas faces opostas maiores, de venezianas ou outro dispositivo para ventilação permanente, com área efetiva mínima de 0,80m² (zero vírgula oitenta metros quadrados);

Não ser utilizado para instalação de equipamentos ou passagem de canalizações ou fiações;

Ter as paredes com resistência a 04 (quatro) horas de fogo, no mínimo.

O acesso de cada pavimento à antecâmara, bem como desta à caixa de escada, será feito através de portas que observarão às seguintes exigências:

Abrirem sempre no sentido de quem da edificação sai para o exterior, sem reduzir as dimensões mínimas exigidas para as escadas, antecâmaras, patamares, corredores ou demais acessos;

Terem largura suficiente para dar escoamento à população usuária, calculada à razão de 0,01m (um centímetro) por pessoa, com o vão luz mínimo de 0,80m (oitenta centímetros);

Possuírem altura livre igual ou superior a 2,00m (dois metros);

Terem resistência a 04 (quatro) horas de fogo, no mínimo.

No emprego de rampa em substituição a escadas aplicam-se as normas relativas a dimensionamento, classificação, localização, resistência e proteção, fixadas para estas.

As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para uso de veículos e de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres, conforme especificações da NBR 9050/2020.

Quando a inclinação da rampa exceder a 5% (cinco por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

No início e no término da rampa o piso deverá ter tratamento diferenciado, para orientação de pessoas portadoras de deficiência visual.

As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo, 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial no caso de habitação coletiva ou comercial e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no caso de habitação unifamiliar.

Haverá rampa destinada a pessoas portadoras de deficiências físicas, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para vencer desníveis entre o logradouro público e a soleira da porta do hall de entrada do térreo, nas seguintes categorias de edificações:

Habitações coletivas;

Estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços com atendimento ao público;

Locais de reunião.

A rampa poderá ser substituída por elevador ou outro meio mecânico para o transporte de pessoas portadoras de deficiências físicas.

Os peitoris das escadas, rampas, sacadas e demais compartimentos das edificações deverão possuir altura mínima de 0,95m (noventa e cinco centímetros).

Quando a cobertura do edifício for utilizada como área de lazer, os peitoris deverão ter altura mínima de 1,30m (um metro e trinta centímetros).

Seção X

Dos Elevadores e Escadas Rolantes

Os edifícios deverão ser providos de elevador ou escada rolante atendendo a todos os seus pavimentos, inclusive garagens e subsolos, de acordo com os parâmetros abaixo, estabelecidos em relação ao desnível entre a soleira da porta do hall de entrada no térreo e o nível do piso do pavimento mais elevado:

Até 11,00m (onze metros): facultado;

Até 20,00m (vinte metros): mínimo de 01 (um) elevador;

Acima de 20,00m (vinte metros): mínimo de 02 (dois) elevadores.

Para efeito deste artigo, não será considerado o último pavimento quando o mesmo for de uso exclusivo do penúltimo pavimento ou constituído por ático ou sótão

Os elevadores deverão obedecer às normas da ABNT, vigentes quando da aprovação do projeto pela Municipalidade, tanto em relação ao seu dimensionamento, quanto à sua instalação ou utilização.

A exigência de elevadores não dispensa o uso de escadas ou rampas.

Em edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos, é obrigatória a instalação de elevadores na forma disposta neste código.

Seção XI

Das Instalações Hidráulicas, Sanitárias e Elétricas

As instalações de água, esgoto, eletricidade e telefone nas edificações deverão obedecer, além das normas da ABNT vigentes quando da sua aprovação pela Municipalidade, às exigências das concessionárias ou entidades responsáveis pelo seu funcionamento.

Nenhuma construção será liberada nas zonas servidas pelas redes sanitárias e elétrica se não for dotada dessas instalações, dentro das normas das respectivas concessionárias e do Corpo de Bombeiros.

As instalações hidrossanitárias deverão obedecer às seguintes condições:

Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias compatíveis com a função a que se destina e com a quantidade de seus usuários;

É obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir no logradouro onde se situa a edificação;

Toda edificação situada em logradouro servido por rede coletora de esgoto sanitário deverá ter seu esgoto conduzido diretamente a esta;

Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com boia e tampa, situado em local visitável de fácil acesso;

Nas edificações de uso não privativo, as instalações sanitárias deverão possuir pelo menos 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório e serem adequadas aos portadores de deficiência física;

Nas edificações de uso não privativo em que houver sanitários destinados a crianças, estes deverão possuir vasos sanitários e lavatórios adequados a essa clientela, em proporção apropriada ao número de usuários da edificação;

Nas edificações de uso não privativo com mais de 01 (um) pavimento, deverá haver instalações sanitárias em todos os pavimentos em que houver uso comum ou público;

As águas provenientes das pias de cozinha, copas e churrasqueiras deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas;

O escoamento das águas pluviais de qualquer edificação deverá ser feito exclusivamente para dentro dos limites do respectivo terreno;

Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados e galpões deverão ser captadas por meio de calhas e condutores e escoadas sob o pavimento dos passeios até a sarjeta.

É vedada a ligação do efluente de esgoto proveniente das edificações à rede pública de drenagem pluvial.

Os compartimentos destinados à preparação, manipulação ou depósito de alimentos não poderão comunicar-se diretamente com as instalações sanitárias.

Todas as edificações deverão possuir instalações elétricas com tomadas convenientemente aterradas, de acordo com as normas pertinentes em vigor.

Nos logradouros ainda não servidos pela rede pública de coleta de esgoto sanitário, as edificações serão dotadas de fossa séptica para tratamento exclusivo das águas dos vasos sanitários e dos mictórios, de acordo com as normas da respectiva concessionária.

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

A fossa séptica, o sumidouro, as caixas de gordura e de passagem, deverão obedecer aos modelos fornecidos pela SANEPAR. Verificando-se a produção de mau cheiro ou qualquer inconveniente, pela deficiência de funcionamento de uma fossa, o órgão competente do Município providenciará para que sejam efetuados, às expensas do responsável, os reparos necessários ou a substituição da fossa. As fossas sépticas não poderão ser construídas a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo do terreno. É proibida a construção de fossa séptica e sumidouro fora dos limites do lote, principalmente em logradouro público. A construção de poço freático de captação de água potável deverá ser feita a uma distância de 15,00m (quinze metros), no mínimo, a montante do sumidouro. As fossas sépticas não poderão ser construídas a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das edificações. É vedado o despejo de esgotos sanitários e águas residuais e servidas, sobre o passeio público, nos vizinhos ou na rede de galerias de águas pluviais. A instalação sanitária mínima exigida em uma residência é composta de um lavatório, um vaso sanitário, um chuveiro, uma pia de cozinha e um tanque de lavar roupa. Nas edificações de uso não privativo com instalações sanitárias separadas por sexo, a exigência de vasos para os banheiros masculinos corresponderá a 50,0% (cinquenta por cento) do número de mictórios. As edificações destinadas ao comércio e serviços em geral, deverão possuir instalações sanitárias na proporção de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil ou fração, com o mínimo de um conjunto por sala comercial. As lanchonetes, restaurantes e congêneres deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, calculadas à razão de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil ou fração, com o mínimo de um conjunto para cada sexo. Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de 01 (um) para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, terão instalações sanitárias calculadas à razão de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração. As edificações destinadas a hospedagem deverão ter instalações sanitárias calculadas à razão de 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil em cada pavimento, quando os quartos não possuírem instalações privativas. As edificações que funcionem como locais de reunião deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, calculadas à razão de 01 (um) lavatório para cada 200 (duzentas) pessoas de cada sexo, com o mínimo de 02 (dois) e de 01 (um) vaso para cada 100 (cem) pessoas de cada sexo, com o mínimo de 02. As instalações sanitárias destinadas ao pessoal auxiliar de serviço serão dimensionadas à razão de 01 (uma) para cada 20 (vinte) pessoas. As edificações para fins industriais deverão ter instalações sanitárias com capacidade calculada à razão de 01 (um) lavatório, 01 (um) vaso e 01 (um) chuveiro para cada 15 (quinze) pessoas. As edificações destinadas ao comércio e serviços em geral e ou industriais, deverão conter sanitários acessíveis, conforme a NBR 9050. A perfuração de poços artesianos e semiartesianos deverá ser feita exclusivamente dentro das divisas do terreno, mediante autorização prévia da Superintendência de Desenvolvimento de Recursos Hídricos e Saneamento Ambiental - SUDERHSA e do Município.

Seção XII

Das Instalações Especiais

São consideradas especiais as instalações correspondentes a para-raios, prevenção contra incêndio, iluminação de emergência e espaços ou instalações que venham a atender às especificidades da edificação.

Todas as instalações especiais deverão obedecer às orientações dos órgãos competentes, no que couber.

Todos os edifícios deverão possuir instalações contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

Os equipamentos que provoquem a geração de calor nas edificações destinadas a atividades industriais deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

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

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

Quando houver instalações de ar-condicionado, os aparelhos ficarão localizados em compartimentos ou dispositivos próprios, de modo a não causar vibração, incômodo ou dano ao público.

Seção XIII

Das Pérgulas

As pérgulas não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do lote desde que se localizem sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos; vazadas sem qualquer tipo de cobertura.

Seção XIV

Da Portaria, Guarita e Bilheteria

Portarias, guaritas e bilheteria quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas no recuo frontal mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem 10,00 m² (dez metros quadrados).

Seção XV

Da Piscina

Em nenhum caso a água proveniente da limpeza da piscina deverá ser canalizada para a rede de coleta de esgotos sanitários, devendo ser ligados diretamente à galeria de água pluvial ou ao meio-fio sob a calçada.

As piscinas deverão obedecer aos recuos frontais mínimos previstos para o lote em cada Zona, constantes na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Seção XVI

Dos Postos de Abastecimento, Lavagem e Lubrificação

Os postos de serviços destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, limpeza e lavagem de veículos, que podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente.

A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

Para a construção de postos de abastecimento de veículos, serviços de lavagem (inclusive lava-jatos), lubrificação e reparos, além dos requisitos de ocupação previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, ficam estabelecidas as seguintes exigências:

Possuir o imóvel área superficial mínima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e, frente para a via pública não inferior a 30 (trinta) metros lineares;

Os projetos deverão ser apresentados acompanhados da licença prévia de instalação.

Somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos:

300m (trezentos metros) de hospitais e de postos de saúde;

300m (trezentos metros) de escolas, de igrejas e de creches;

300m (trezentos metros) de áreas militares;

100m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados;

700m (setecentos metros) de outros postos de abastecimento.

Garantir afastamento mínimo de 3,00 (três) metros de qualquer dos seus confrontantes e divisa em muro de alvenaria, ou similar, com altura mínima de 2,00 (dois) metros;

Nos postos localizados nos contornos e acessos rodoviários será observado o que segue:

O acesso deverá ser feito através de uma pista anterior de desaceleração com comprimento máximo de 50,00m (cinquenta metros), medidos entre o eixo da pista e a edificação;

Serão permitidos somente um acesso e uma saída para a rodovia, devendo o espaço intermediário ser preenchido por mureta de proteção, meio-fio ou canteiro, que delimite os acessos;

As construções que fizerem parte do projeto, tais como lanchonete, restaurante, sanitários e estacionamento, obedecerão aos artigos pertinentes da presente legislação;

Os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer aos afastamentos mínimos de 6,0 m (seis metros) do alinhamento com o passeio e de qualquer edificação vizinha, garantindo que os veículos quando forem abastecer, não se utilizem o passeio público como estacionamento;

A implantação de tanques para armazenamento de combustível, assim como as tubulações de interligação com outros tanques e bombas de abastecimento, será realizada conforme a NBR 13784, NBR 13786 e a NBR 13787;

As águas servidas serão conduzidas para uma caixa de retenção de óleo e sistema de tratamento primário;

Deverão existir ralos com grades em todo o alinhamento voltado para os passeios públicos, conduzindo as águas para o sistema de tratamento;

Os pátios serão pavimentados com material estanque, impermeável e não combustível, com resistência às cargas superficiais e à ação térmica;

Somente será permitido o uso de detergentes biodegradáveis, assim certificados pelo ministério da saúde;

Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas faces;

A cobertura do estabelecimento deverá ser metálica, com pé-direito mínimo de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) e não avançar sobre o passeio.

As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer às seguintes condições:

Ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;

A área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

As instalações para lavagem de veículos nos postos de abastecimento deverão:

Estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas, somente piso;

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

Ter as aberturas de acesso distantes 8 m (oito metros) no mínimo do alinhamento predial e 3 m (três metros) das divisas laterais e de fundos do lote;

Ter os pisos revestidos de material impermeabilizante e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsáveis pelo licenciamento ambiental.

Seção XVII

Das Áreas de Recreação

Todas as edificações destinadas à moradia, em caráter permanente ou temporário, deverão ser providas de espaço destinado à recreação e ao lazer de seus ocupantes, cuja superfície mínima será calculada de acordo com os seguintes critérios:

Edifícios de apartamentos e grupos de edifícios de apartamentos: mínimo de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade;

Edifícios de apart-hotel e quitinetes: 4,00m² (quatro metros quadrados) por unidade;

Edifícios de hotéis: 2,00m² (dois metros quadrados) por unidade.

Nas residências isoladas, geminadas ou em séries paralelas ao alinhamento predial, a área de recreação ficará contida na fração ideal de terreno de cada moradia.

No caso de residências em série transversais ao alinhamento predial, edifícios de apartamentos, grupos de edifícios de apartamentos e nos conjuntos residenciais, a área de recreação deverá estar contida em um ou mais espaços de uso comum e obedecerá ao seguinte:

No dimensionamento da área de recreação 50,0% (cinquenta por cento), no mínimo, terão que constituir um espaço único contínuo;

A área de recreação deverá permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,00m (três metros) na projeção horizontal;

Do total da área de recreação 50,0% (cinquenta por cento), no máximo, poderão ser compostos por área coberta destinada a salão de festas, sala de jogos, sala de ginástica, entre outros, devendo a área restante permanecer descoberta;

A área de recreação e lazer deverá ser equipada na proporção de 01 (um) brinquedo para cada 12 (doze) unidades residenciais, ou fração, com o mínimo de 02 (dois) brinquedos.

É vedada a localização da área de recreação nos recuos frontais mínimos obrigatórios e nos espaços destinados à circulação ou ao estacionamento de veículos.

A área de recreação, coberta ou descoberta, não poderá receber outra destinação.

As edificações para usos educacionais até o ensino médio, inclusive, deverão possuir áreas de recreação para a totalidade da população de alunos calculada, na proporção de:

0,5 m² (cinquenta centímetros quadrados) por aluno para recreação coberta;

2,0 m² (dois metros quadrados) por aluno para recreação descoberta.

Não será admitida no cálculo das áreas de recreação a subdivisão da população de alunos em turnos em um mesmo período.

Não serão considerados corredores e passagens como locais de recreação coberta.

Seção XVIII

Das Áreas de Estacionamento de Veículos

As garagens ou estacionamentos de veículos podem ser:

Privativos, quando vinculados a edificações residenciais unifamiliares, bifamiliares ou multifamiliares;

Coletivos, quando vinculados a edificações industriais, comerciais, de serviços ou mistas;

Comerciais, quando destinados à locação das respectivas vagas em mais de 50,0% (cinquenta por cento) da área construída total da edificação, ou da área do terreno no caso de ocupação térrea.

As vagas para estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

É obrigatória a adoção de espaços destinados à garagem ou ao estacionamento de veículos nas edificações, obedecidas as seguintes quantidades mínimas de vagas, conforme o tipo de uso:

Residências isoladas, geminadas ou em série: 01 (uma) vaga por unidade;
Edifícios de apartamentos e quitinetes: 01 (uma) vaga por unidade;
Edifícios de escritórios comerciais: 01 (uma) vaga para cada 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) de área computável.
Nos centros comerciais, shopping centers e hipermercados será exigido pátio de descarga com acesso independente do estacionamento de veículos e contendo as seguintes dimensões mínimas:
Até 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) de área computável: 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);
Acima de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) de área computável: 100,00m² (cem metros quadrados) para cada 1.000,00m² (mil metros quadrados) de área computável excedente ou fração.
Nos edifícios de uso público haverá vagas de estacionamento para pessoas com deficiências e idosos, identificadas para esse fim, próximas da entrada da edificação, atendendo o estabelecido pela NBR 9050/2020, na proporção de 01 (uma) vaga para cada 100 vagas totais de estacionamento ou fração, sendo no mínimo 01 (uma) vaga para cada.
As mudanças de uso em edificações existentes ficam sujeitas às exigências deste artigo.
No projeto das garagens e estacionamentos deverão ser obedecidas as seguintes dimensões mínimas, livres de pilares, colunas ou quaisquer outros obstáculos estruturais, construtivos ou decorativos:
Dimensões das vagas: 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento por:
2,60m (dois metros e sessenta centímetros) de largura para 01 (uma) vaga entre obstáculos;
5,00m (cinco metros) de largura para 02 (duas) vagas contíguas entre obstáculos;
7,20m (sete metros e vinte centímetros) de largura para 03 (três) vagas contíguas entre obstáculos;
Larguras de corredores de circulação segundo o ângulo formado em relação às vagas:
Em paralelo e até 30°: 3,00m (três metros);
Ângulo entre 30°00'01" e 45°: 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
Ângulo entre 45°00'01" e 60°: 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);
Ângulo entre 60°00'01" e 90°: 5,00m (cinco metros);
Comprimentos dos raios de giro mínimos nos espaços de manobra:
Raio de giro do pneu traseiro interno: 3,10 m (três metros e dez centímetros);
Raio de giro do para-choque dianteiro externo: 6,00 m (seis metros).
No caso de estacionamento em paralelo, o comprimento mínimo da vaga será de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).
Nas garagens ou estacionamentos com vagas em paralelo ou inclinadas com corredores de circulação bloqueados, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno de veículos no final do corredor de circulação, conforme disposto no Inciso III, do "caput" deste artigo.
As garagens ou estacionamentos para veículos de grande porte estarão sujeitos a regulamentação específica.
Quando as garagens e estacionamentos forem instalados em pavimentos abaixo do nível da via pública deverão apresentar perfeito escoamento das águas pluviais e servidas e ventilação permanente, conforme previsto nesta Lei.
O acesso às garagens e estacionamentos nas edificações deverá obedecer ao que segue:
A circulação de veículos será sempre independente da circulação de pedestres, não podendo com ela cruzar ou ser coincidente;
A altura livre mínima das passagens será de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), medida perpendicularmente ao plano destas;
As rampas de acesso a garagens e estacionamentos não poderão iniciar a menos de 3,00m (três metros) do alinhamento predial;
As rampas terão inclinação máxima de 22,5% (vinte e dois vírgula cinco por cento);
As garagens ou estacionamentos com capacidade superior a 30 (trinta) vagas terão acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinados exclusivamente ao uso residencial;
A largura mínima dos acessos e saídas das garagens e estacionamentos será de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) quando em mão única e de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros) quando em mão dupla, até o máximo de 7,00m (sete metros);
O acesso às garagens e estacionamentos será perpendicular ao alinhamento do lote;
O rebaixamento do meio-fio para a entrada e saída de veículos será licenciado pelo município e obedecerá às seguintes disposições:
O rebaixamento do meio-fio deverá corresponder obrigatoriamente ao acesso de garagem ou estacionamento de veículos, assim especificado no projeto arquitetônico aprovado pela Municipalidade;
A licença para o rebaixamento do meio-fio em edificação existente que não atenda o disposto na alínea "a" supra, ficará condicionado à atualização do projeto arquitetônico no Município para adequá-lo às exigências contidas na referida alínea;
O rebaixamento do meio-fio em residência unifamiliar terá largura máxima de 5,00m (cinco metros) por lote;
O rebaixamento do meio-fio em residências geminadas, bifamiliares ou em séries paralelas ao alinhamento predial terá largura máxima de 3,00m (três metros) por residência;
O rebaixamento do meio-fio nas edificações de uso coletivo corresponderá a 01 (um) acesso com largura máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para garagens ou estacionamentos com menos de 30 (trinta) vagas, ou com largura mínima de 5,00m (cinco metros) para garagens ou estacionamentos com mais de 30 (trinta) vagas, até o máximo de 7,00m (sete metros);
Os proprietários ou ocupantes de loja pertencente a edificação submetida ao disposto na alínea "e" acima, que desejarem guardar veículos em seu interior, deverão utilizar para transposição do meio-fio dispositivo provisório e removível que não interfira com o estacionamento no logradouro público, nem com o livre fluxo das águas pluviais na sarjeta;
Quando de reforma ou construção de edificação resultar acesso a garagem ou estacionamento em posição diferente daquela existente no lote, o rebaixamento do meio-fio correspondente ao novo acesso ficará condicionado à prévia eliminação do rebaixamento anterior e recomposição do meio-fio original;
Para testadas com mais de 01 (um) acesso o intervalo entre as guias rebaixadas não poderá ser menor que 5,00m (cinco metros), exceto quando os acessos atenderem a garagens ou estacionamentos situados em níveis diferentes, caso em que os acessos poderão ser contíguos, com largura máxima de 5,00m (cinco metros);
Nos imóveis de esquina o acesso deverá guardar a distância mínima de 3,00m (três metros) do ponto de encontro dos alinhamentos prediais.
Os estacionamentos localizados em área descoberta sobre o solo deverão ser arborizados, na proporção mínima de 01 (uma) árvore para cada 04 (quatro) vagas.
As áreas destinadas a garagem e estacionamento de veículos não poderão receber outra destinação.
As garagens e estacionamentos coletivos e comerciais obedecerão às seguintes exigências:
Serem construídos com materiais incombustíveis;
Terem piso de material resistente e impermeável;
Possuírem paredes revestidas até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), acima do piso, com material lavável e permanente.
Quando instalados em edifícios com 02 (dois) ou mais pavimentos as garagens e estacionamentos coletivos e comerciais obedecerão aos seguintes requisitos:
Pé-direito livre mínimo será de 3,00m (três metros) no rés-do-chão e de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) nos demais pavimentos;
Para o acesso aos pavimentos superiores será instalado elevador para veículos ou rampa de circulação com largura livre mínima de 3,00m (três metros) e inclinação máxima de 22,5% (vinte e dois vírgula cinco por cento);

A circulação vertical de pedestres deverá atender à seção IX desta Lei;

Para o cálculo das áreas de manobra e circulação serão obedecidos os raios de giro dos automóveis dispostos no Inciso III, do artigo 102, desta Lei. Em garagens e estacionamentos comerciais, os acessos ao nível do logradouro deverão ser providos de áreas de acumulação, ou canaletas de espera para entrada e saída de veículos, com 10,00 m (dez metros) de comprimento.

A largura mínima da canaleta de espera será de 3,00 m (três metros), para acesso em mão única, e de 5,00 m (cinco metros), para acesso em mão dupla.

A guarita de controle deverá localizar-se ao final da canaleta de espera de acesso.

Os acessos de veículos deverão ter, junto ao alinhamento predial, sinalização de advertência às pessoas que transitam pelo passeio.

As garagens e estacionamentos comerciais obedecerão às disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município para efeito de localização e ocupação do solo.

As áreas construídas destinadas à guarda e estacionamento de veículos nas garagens e estacionamentos comerciais serão consideradas computáveis para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.

As garagens e estacionamentos comerciais obedecerão às determinações desta Lei para as garagens e estacionamentos em geral e mais as suas disposições específicas.

Seção XIX

Dos Passeios e Muros

Os proprietários de imóveis com frente para logradouros públicos pavimentados, ou dotados de meio-fio e sarjeta, serão obrigados a pavimentar, às suas expensas, o passeio público em toda a testada do lote, atendendo às seguintes normas:

Os passeios terão declividade transversal mínima de 2% (dois por cento) e máxima de 5% (cinco por cento), devendo suas declividades transversal e longitudinal serem definidas a partir da altura de desenvolvimento do meio-fio;

Não poderá haver descontinuidade entre os passeios em desnível superior a 0,20m (vinte centímetros);

Deverá ser executado rebaixo do meio-fio nas esquinas para acesso de cadeiras de rodas;

As rampas para o acesso de veículos ao interior dos lotes não poderão ser construídas nos passeios;

Atender as normas de acessibilidade conforme a NBR 9050/2020.

O Município concederá aos proprietários dos imóveis em desacordo com o contido no inciso IV acima, o prazo de 2 (dois) anos para que atendam a exigência nele contida.

Quando o passeio se achar em mau estado, o Município intimará o proprietário a consertá-lo, às suas expensas.

Parágrafo Único - Caso o proprietário não atenda à intimação no prazo de 90 (noventa) dias, o Município realizará o serviço, cobrando do proprietário as despesas totais, acrescidas do valor da multa correspondente.

Durante a execução de obras será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, sendo vedada a sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avancem sobre o passeio público.

Quando da pavimentação ou execução de reparos no passeio público, o responsável pelo serviço deverá assegurar uma faixa de no mínimo 0,80m (oitenta centímetros), no logradouro correspondente à testada do imóvel, para o tráfego de pedestres.

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

Os terrenos baldios situados em logradouros pavimentados devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros de fecho em bom estado de conservação.

O proprietário de terreno que não atenda à exigência referida no caput será intimado a providenciar o seu cumprimento no prazo de 30 (trinta) dias.

Findo o prazo da intimação citada no parágrafo anterior, sem que o proprietário a tenha atendido, o Município executará as obras, cobrando do proprietário as despesas feitas, acrescidas do valor da multa correspondente.

Nos lotes de esquina, desde que estejam construídos no alinhamento predial, deverão ser dotados de chanfro no ponto de encontro das testadas com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em cada testada, livre de qualquer elemento estrutural ou estético, conforme o ANEXO II – CROQUI DE CANTO CHANFRADO.

A altura dos muros de vedação, em todas as faces do lote, será de no mínimo 1,00m (um metro) e de no máximo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

O fechamento dos lotes no alinhamento predial deverá ser feito com material apropriado, sendo vedado para essa finalidade o emprego de arame farpado ou vegetação espinhosa ou venenosa.

O Município poderá exigir dos proprietários de lotes a construção de muros de sustentação e revestimento de terras, sempre que houver desnível entre o terreno e o logradouro.

A providência referida no caput deste artigo poderá ser determinada nas divisas com vizinhos, quando a terra do terreno mais alto ameaçar desabar, ou para evitar o arrastamento de terra em consequência de enxurradas ou possíveis infiltrações, prejudicando os imóveis lindeiros.

Seção XX

Dos Edifícios Ruinosos

As fachadas dos edifícios serão conservadas sempre em bom estado, podendo o Município exigir do proprietário, mediante notificação, a pintura e a recuperação de rebocos, com prazo determinado para a sua realização.

Findo o prazo e não sendo atendida a notificação, ficará o proprietário sujeito à multa.

Em qualquer tempo, poderá o Município determinar vistoria em edifícios e edificações onde funcionem casas de diversões ou locais de reuniões, para verificar suas condições de segurança.

Constatada qualquer irregularidade, o proprietário será intimado a proceder aos reparos que se fizerem necessários, com prazo determinado para a sua realização.

Findo o prazo e não sendo atendida a notificação, ficará o proprietário sujeito à multa.

Seção XXI

Das Torres

As implantações e instalações de antenas transmissoras receptoras de telefonia móvel celular e telefonia fixa no Município ficam sujeitas às condições estabelecidas no presente Código e serão analisadas, aprovadas e fiscalizadas pela Prefeitura Municipal.

Excetuam-se do estabelecimento no "caput" deste artigo as antenas transmissoras associadas a:

Radares militares e civis com propósito de defesa e/ou controle de tráfego aéreo,

Rádio amador, faixa do cidadão e similares;

Rádios comunicadores de uso exclusivos da polícia militar, civil e federal, guarda municipal, corpo de bombeiros, defesa civil, ambulância e outros;

Rádios comunicadores instalados em veículo terrestre ou aéreo.

Estão compreendidas nas disposições desta Lei as antenas transmissoras/receptoras que operam na faixa de frequência entre 30 KHz (trinta Kilohertz) e 300 GHz (trezentos Gigahertz).

Para efeitos desta Lei, considera-se:

As torres, postes e antenas são elementos aparentes do mobiliário urbano, destinados a atender os sistemas de telecomunicações;

Instalações compartilhadas: Agrupamentos de antenas de várias prestadoras numa mesma torre de telecomunicação, bem como, equipamentos complementares,

Prestadora: Toda empresa responsável pela exploração e/ou operação dos serviços de telefonia móvel celular e telefonia fixa,

Estação de Rádio Base (ERB): o conjunto dos equipamentos e edificações instalados num determinado espaço físico, que possibilitam a operação e funcionamento do sistema de telefonia celular,

Considera-se base da torre o conjunto dos pontos de sustentação da mesma;

Considera-se centro geométrico da torre (CGT) o eixo imaginário central que corresponde ao prumo da torre.

Não será permitida a instalação de torres, para quaisquer fins, em zonas exclusivamente residenciais e industriais.

Quando instalada em área pública, haverá contrapartida mensal da empresa ao Município.

A contrapartida será através de investimento na urbanização da área e melhoria urbanística do entorno.

A autorização para implantação das antenas ou estações de rádio base (ERBs) será fornecida mediante aprovação do projeto técnico pela Secretaria Municipal de responsável.

O mesmo serve para implantação de antenas sobre edifícios.

O sistema de proteção das descargas atmosféricas deverá atender as normas técnicas da ABNT, inclusive quanto às adequações e manutenções anuais, comprovadas pelo Laudo Anual de Adequação do Sistema de para-raios, apresentada e analisada pela Prefeitura Municipal.

A implantação de torre e/ou antena transmissora em edificação que não pertença a prestadora, será necessária a autorização específica do proprietário ou do condomínio, cuja obtenção será de responsabilidade única e exclusiva de interessado.

A instalação de sistemas transmissores descritos no presente Código será executada apenas quando for precedida da consulta com autorização formal e por escrito de 60% dos proprietários de imóveis num raio de 100 (cem) metros a partir do centro geométrico da torre.

Em áreas livres públicas ou privadas, tais como praças, parques, sistemas de lazer, deverá ser elaborado projeto arquitetônicos específico da torre compartilhada e projeto urbanístico do entorno da respectiva área de implantação que será objeto de concurso público, coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, Meio Ambiente e Agricultura. No caso de praças, deverá haver um parecer da Secretaria Municipal de Obras e Serviços.

O compartilhamento será obrigatório para todas as empresas prestadoras dos serviços que operarem na zona de abrangência das torres com prazo máximo de 120 dias após a data de permissão de uso, para se adequarem à presente legislação. Nos casos em que não haja possibilidade de compartilhamento deverá haver, por parte da prestadora, justificativa técnica que será analisada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Meio Ambiente.

A gestão de cada compartilhamento será feita pela empresa que, cumprindo os dispositivos legais, ganhar a permissão de uso da respectiva área.

Os níveis máximos de pressão sonora e vibração produzida pelos equipamentos que compõem os sistemas transmissores, deverão estar adequados às disposições técnicas e legais vigentes, no que se refere aos limites de conforto.

Em caso de acidentes envolvendo sistemas transmissores, a operadora independente da casa ou de quem tenha dado origem ao fato, indenizará todos os atingidos no prazo de 30 (trinta) dias.

As empresas prestadoras estão obrigadas a implantar sinalização de alerta e proteção.

Sempre que solicitado pela Prefeitura Municipal, a empresa deverá apresentar laudo radiométrico, cujo resultado das medições deverá estar disposto em locais visíveis para a população, expressos em uW/cm (microwat por centímetro quadrado).

A empresa interessada deverá protocolar os documentos exigidos para aprovação por parte da Prefeitura Municipal.

Serão renovadas anualmente as autorizações para funcionamento das ERB's com apresentação dos respectivos Laudos Radiométricos.

Distanciamento mínimo:

O ponto de emissão de radiação da antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 50,00 (cinquenta metros) de distância da divisa do imóvel onde estiver instalada;

O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar no mínimo, a 20,00m (vinte metros) distância das divisas laterais do lote e/ou gleba em que estiver instalada;

O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 15,00 (quinze metros) de distância das divisas de frente e fundo do lote e/ou gleba em que estiver instalada;

Para instalação de antenas sobre edifício, a altura mínima permitida é de 45,00 (quarenta e cinco metros) determinadas a partir do nível da rua;

As antenas somente poderão ser implantadas no mínimo a 100,00 (cem metros) medidos a partir do centro geométrico da base torre ao limite mais próximo das unidades hospitalares e/ou escolares.

Na implantação dos equipamentos ou edificações necessários ao funcionamento das antenas em lotes e/ou glebas, deverão ser observados os seguintes recuos internos a partir do limite da área:

Recuo frontal: Deverá ser no mínimo de 5,00 m (cinco metros), contados do limite da edificação ou contêiner até o limite frontal da gleba ou lote;

Recuo lateral: Deverá ser no mínimo de 10,00 m (dez metros), contados do limite da edificação ou contêiner até o limite lateral da gleba ou lote;

Recuo de fundo: Deverá ser no mínimo de 10,00 m (dez metros), contados do limite da edificação ou contêiner até o limite da gleba ou lote.

A instalação dos equipamentos e sistemas transmissores de que trata esta Lei, ficam proibidos a distâncias inferiores a 100,00 m (cem metros) de raio, a partir do centro geométrico da torre em relação a hospitais, asilos, creches, e unidades escolares.

A empresa autorizada, deverá apresentar anualmente à Secretaria Municipal de Obras e Serviços, o Relatório de Conformidade, disponibilizando para a comunidade por meio da Imprensa local, todas as informações sobre a ERB's instalada.

CAPÍTULO IV

DOS ACESSÓRIOS DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

No decurso da obra, os proprietários/responsáveis técnicos ficam obrigados à rigorosa observância, sob pena de multa, das disposições relativas a:

Andaime, bandeja e telas quando necessário, carga e descarga de materiais;

Limpeza e conservação dos passeios fronteiros ao imóvel, de forma a possibilitar o trânsito normal de pedestres, evitando, especialmente, as depressões que acumulam água e detritos;

Limpeza e conservação das vias públicas, evitando acumulação no seu leito carroçável de terra ou qualquer outro material, principalmente proveniente dos serviços de terraplenagem e transporte;

Outras medidas de proteção determinados pelo Município.

Os equipamentos externos de ar-condicionado não podem avançar além das divisas do lote e nem sobre o passeio público.

As plataformas, telas, tapumes e andaimes deverão obedecer à Norma Regulamentadora NR 18 do Ministério do Trabalho, referente a condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção.

Seção I

Dos Tapumes

Durante a execução de obras nas fachadas de edificações situadas no alinhamento predial, ou dele afastadas até 1,20m (um metro e vinte centímetros), será obrigatória a construção de tapume no passeio para a proteção dos pedestres.

Os tapumes deverão ser construídos obedecendo aos seguintes requisitos:

O tapume poderá avançar até, no máximo, a metade da largura do passeio, ficando a metade restante permanentemente desimpedida para a circulação dos pedestres.

O tapume será construído e fixado de forma resistente e terá altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio.

Se a obra ultrapassar a 4,00m (quatro metros) de altura do passeio, a construção do tapume será feita no alinhamento, permitida a ocupação da calçada apenas para os apoios da cobertura de proteção de pedestres, com pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Não poderão prejudicar, a visibilidade de placas, avisos, sinais de trânsito ou outras instalações de interesse público;

Durante o período de execução da obra, deverá ser mantido revestimento adequado do passeio fronteiro ao tapume, de forma a garantir boas condições de trânsito aos pedestres.

Os tapumes deverão ser mantidos em boas condições pelo responsável da obra, providenciando sempre que necessário, os respectivos reparos, sob pena de multa, pela má conservação dos mesmos.

Quando a obra ficar paralisada por período superior a 90 (noventa) dias e estiver com Alvará de Construção vencido, o respectivo tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento predial e as calçadas e muros automaticamente refeitos.

Se as exigências acima não forem cumpridas, a Prefeitura providenciará a retirada dos tapumes, cobrando-se as despesas com acréscimo de 100% (cem por cento), sem prejuízo de multa.

Em caso de reinício das obras os responsáveis deverão providenciar a recolocação dos tapumes, no prazo de 10 (dez) dias e dentro das normas estabelecidas.

Seção II

Dos Andaimos

Os andaimes deverão ser dimensionados e construídos de modo a suportar com segurança as cargas de trabalho a que estarão sujeitos, bem como obedecer a todos as normas de segurança do trabalho.

Todo equipamento utilizado deve ser de boa qualidade e encontra-se em bom estado, devendo atender as normas da ABNT.

Toda precaução deverá ser adotada para evitar queda de objetos dos andaimes.

Seção III

Das Plataformas

Em todo o perímetro da construção de edifícios com mais de 04 (quatro) pavimentos, ou altura equivalente, será obrigatória a instalação de plataforma de proteção na altura da primeira laje e, no mínimo, a 3,00m (três metros) de altura do terreno.

A plataforma deve ter, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de projeção horizontal além da face externa da edificação e um complemento de 0,80m (oitenta centímetros) de extensão, com inclinação de 45° (quarenta e cinco graus) a partir de sua extremidade.

A plataforma deverá ser instalada logo após a concretagem da laje a que se refere o “caput” e retirada somente quando o revestimento externo do edifício, acima desta, estiver concluído.

Em caso de paralisação da obra por um período superior a 90 (noventa) dias, será obrigatória a remoção das plataformas.

O perímetro dos edifícios em construção deverá ser protegido externamente por tela de material com resistência e durabilidade comprovadas, a partir da plataforma de proteção.

A tela deve constituir-se de uma barreira protetora contra a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros públicos ou edifícios vizinhos e deverá ser retirada somente quando a vedação da periferia que protege estiver concluída.

Seção IV

Das Escavações

Nenhum serviço ou obra que exija escavações nos passeios ou logradouros poderá ser executado por particulares ou empresas sem a prévia licença do Município, conforme o que segue:

No pedido de licença deverá constar o período e os locais da execução dos serviços ou obras;

A recuperação do calçamento ou da pavimentação é de responsabilidade do autor da escavação e será feita imediatamente após a sua conclusão, devendo a pavimentação retornar à condição original;

Durante 06 (seis) meses após a recuperação do calçamento ou pavimentação de que trata o inciso anterior, o autor da escavação será responsável pelos reparos que neles se fizerem necessários em decorrência da obra;

Tratando-se de logradouro de grande circulação de veículos poderá o órgão competente do município determinar o dia e o horário para a execução das obras;

A não observância ao disposto neste artigo implicará no indeferimento de novos licenciamentos, sem prejuízo das sanções previstas em lei.

O dirigente técnico e o proprietário da obra ou edificação, serão responsáveis pela segurança dos serviços mencionados no artigo anterior e, deverá providenciar quando necessário:

Escoramento;

Equipamentos de proteção;

Sinalização.

Quando de escavações, fundações ou serviços correlatos, com equipamentos pesados, antes do início dos mesmos o dirigente técnico deverá vistoriar e inspecionar as condições dos imóveis vizinhos.

Os pontos de acesso de veículos e equipamentos à área de escavação, deverão ter sinalização de advertência permanente.

As escavações nas vias públicas devem ser permanentemente sinalizadas, e sua recomposição deverá manter as características de origem.

Seção V

Das Normas para Demolição

A demolição de qualquer edificação excetuando apenas os muros de fechamento até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura.

Em qualquer demolição, o profissional responsável tomará todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias lindeiras e dos logradouros.

Os trabalhos de demolição deverão ser precedidos da construção de tapumes.

A destinação dos restos de materiais de construção ou entulhos provenientes de obras ou demolições são de responsabilidade do proprietário e responsável técnico pela obra.

A licença para demolição será negada quando se tratar de imóvel tombado.

As demolições com uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e membros dos órgãos fiscalizadores.

Antes de ser iniciada qualquer demolição, as linhas de abastecimento de energia elétrica, água e esgoto e de escoamento de água deverão ser desligadas e protegidas, respeitando-se normas e determinações das empresas concessionárias e repartições públicas competentes.

Quando o prédio a ser demolido tiver sido danificado por incêndio ou outras causas, deverão ser feitos escoramentos necessários, antes de iniciada a demolição.

A remoção dos materiais por gravidade deverá ser feita em calhas fechadas, de madeira ou metal.

Objetos pesados ou volumosos deverão ser descidos mediante o emprego de dispositivos mecânicos, ficando proibido o lançamento em queda livre.

Os elementos construtivos a serem demolidos não devem ser abandonados em posição que se torne possível o seu desabamento devido a ações eventuais e outras.

Nos edifícios de 03 (três) ou mais pavimentos ou de 10 (dez) metros de altura, deverão ser instaladas plataformas de proteção ao longo das paredes externas.

As plataformas deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), com tela metálica ou equivalente de 0,90 m (noventa centímetros) de altura, com inclinação de 45° (quarenta e cinco graus).

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

Seção I

Das Normas Gerais

A execução de qualquer das atividades citadas nesta Lei ficará condicionada à prévia expedição, por parte do Município, do correspondente Alvará de licença.

- A emissão do Alvará referido no “caput” deste artigo, dependerá de aprovação do respectivo projeto arquitetônico, assinado pelo proprietário do imóvel, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, devendo os dois últimos serem cadastrados no Município.

Para a execução de obras ou o desenvolvimento de atividades potencialmente geradoras de impactos importantes no espaço urbano e no meio ambiente, poderá ser exigido o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, ao qual se dará publicidade nos seguintes casos:

Edificações para fins residenciais com área superior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados);

Edificações para fins não residenciais com área superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);

Conjuntos de habitações populares com mais de 250 (duzentas e cinquenta) unidades de moradia;

Edificações de caráter especial.

O RIV deverá identificar e apontar todas as possíveis implicações do projeto sobre a estrutura ambiental no entorno do empreendimento.

De posse do RIV, O Município, através dos seus órgãos de planejamento e meio ambiente, procederá à avaliação do mesmo e estabelecerá as exigências que se fizerem necessárias para minorar ou eliminar impactos negativos do projeto sobre o entorno ou a cidade.

Para os estabelecimentos industriais em geral será exigido, além do contido no “caput”, a licença de funcionamento do Instituto Ambiental do Paraná - IAP e a licença definitiva do Município.

Antes da aprovação do projeto arquitetônico de posto de abastecimento de veículos, o interessado deverá requerer, junto ao órgão municipal de planejamento, a expedição de Termo de Viabilidade de Localização que terá validade por 90 (noventa) dias corridos.

A construção de posto de abastecimento de veículos que já possua Alvará de Construção deverá ser iniciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de expedição do Alvará.

A conclusão da obra de que trata este artigo, deverá ocorrer no prazo máximo de 01 (um) ano, sob pena de multa ou realocização.

A emissão de Alvará de Construção para postos de abastecimento de veículos fica condicionada à entrega, por parte do interessado, dos laudos de análise do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná e do órgão municipal do meio ambiente.

Seção II

Da Consulta Prévia

Antes de solicitar a aprovação do projeto arquitetônico, o requerente deverá efetuar Consulta Prévia sobre a construção que pretende edificar, em guia apropriada fornecida pelo Município, apresentando:

Nome e endereço do proprietário do lote;

Título de propriedade ou documento que comprove a justa posse do terreno;

Local da obra (quadra e lote);

Finalidade da obra (residencial, comercial, industrial, mista etc.);

Natureza da obra (alvenaria, madeira etc.);

Croquis contendo a planta de situação do lote.

Em resposta à Consulta Prévia o Município expedirá a Informação Preliminar de Construção, indicando as normas urbanísticas incidentes sobre o lote (usos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima, recuos mínimos etc.), de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, e eventuais restrições que gravem o lote.

A Informação Preliminar de Construção terá validade por 90 (noventa) dias corridos, contados da data de sua expedição, garantindo-se ao requerente, nesse período, o direito de solicitar o Alvará de Construção, de acordo com a legislação vigente à época da expedição da Informação Preliminar.

O fornecimento da Informação Preliminar de Construção não isenta o lote de outras restrições que possam interferir na sua ocupação.

Seção III

Dos Alvarás

O pedido de Alvará de Construção será dirigido ao Prefeito Municipal, instruído dos seguintes documentos:

Matrícula do Imóvel atualizada;

Informação Preliminar de Construção, quando solicitada;

Peças gráficas permitindo a perfeita compreensão do projeto, constando, no mínimo, de:

Folha de estatística contendo a planta de situação do lote em escala compatível, conforme modelo do ANEXO III – FOLHA DE ESTATÍSTICA desta Lei;

Planta de locação da obra no terreno, em escala 1:100 ou 1:200;

Planta de cada pavimento não repetido, em escala 1:50 ou 1:100;

Planta da cobertura, em escala 1:100 ou 1:200;

Corte longitudinal e corte transversal, passando obrigatoriamente um deles longitudinalmente pela escada, em escala 1:50 ou 1:100;

Perfil natural e nivelamento do terreno, com dois cortes ortogonais, em escala 1:100 ou 1:200;

Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas, em escala 1:50 ou 1:100;

Cópia da ART/RRT do responsável técnico, com comprovante do pagamento da mesma;

Termo de Responsabilidade, conforme modelo do ANEXO IV – TERMO DE RESPONSABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO desta Lei, assinado pelo autor do projeto arquitetônico e pelo proprietário.

No caso de reforma e ampliação a executar de edificações, será observado o que segue:

O conjunto de peças gráficas de que trata o inciso IV deste artigo será composto de:

O contido nas alíneas “a”, “b”, “d”, “e” e “f”;

Planta de cada pavimento a ser modificado, onde conste o existente e o que será conservado, acrescentado ou suprimido;

Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas, quando estas forem alteradas ou acrescentadas de partes novas;

As paredes e lajes serão representadas de acordo com a seguinte convenção:

Linha dupla contínua em branco: parte a ser conservada;

Linha dupla contínua e pintada em vermelho: parte a ser acrescentada;

Linha dupla tracejada e pintada em amarelo: parte a ser suprimida.

Deverá constar da planta de situação:

Orientação do norte verdadeiro;
Dimensões das divisas do lote e distância deste à esquina mais próxima;
Configuração de rios, canais ou outros elementos existentes no entorno do lote.
Deverá constar da planta de locação:

Acessos;

Projeção das edificações a serem construídas e de eventuais edificações existentes no lote;

Recuos das edificações a serem construídas em relação às divisas e a outras edificações existentes no lote;

Muros de vedação e portões;

Posição do meio-fio, bocas-de-lobo, postes, árvores, hidrantes e guia rebaixada para o acesso de veículos;

Projeto da pavimentação do passeio público, com locação e especificação das árvores e vegetação existentes e a plantar.

As plantas deverão indicar a finalidade de cada compartimento, contendo as dimensões internas e externas, a área de cada compartimento e as dimensões de paredes e aberturas.

As elevações e os cortes longitudinais e transversais deverão ser em número necessário à perfeita compreensão do projeto, devendo os últimos conter o pé-direito e perfis da cobertura.

Nos edifícios, as plantas dos pavimentos onde houver garagem deverão conter a locação dos pilares e suas respectivas seções, conforme projeto estrutural.

O projeto arquitetônico e o memorial descritivo da obra deverão ser impressos em papel sulfite e apresentados em 02 (duas) vias cada e em meio digital, contendo o projeto arquitetônico, o memorial descritivo e demais elementos que venham, a ser solicitados pelo órgão municipal competente.

As folhas do projeto deverão seguir as normas da NBR 10068, quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dos mesmos tamanhos dos originais, dobradas em tamanho A4 da ABNT.

Constatado erro, irregularidade ou insuficiência de elementos no projeto arquitetônico, o interessado será notificado através de aviso a ser retirado no Protocolo Geral, para as devidas providências.

O interessado terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de notificação, para retirar o projeto e devolvê-lo regularizado.

Não serão aceitas ARTs ou RRTs com a marca d'água, mesmo com a apresentação do comprovante de pagamento. Deverão conter as assinaturas do proprietário e responsável técnico.

Os dados do proprietário e do imóvel deverão estar de acordo com a listagem do imóvel no projeto e demais documentos.

No caso de financiamento, onde o interessado, não configura como proprietário, o mesmo deverá apresentar o contrato de compra e venda, averbada em cartório, junto à Seção de Cadastro Fiscal, para atualização da listagem do imóvel.

A Administração Pública deverá analisar/aprovar ou emitir comunicado com os motivos para não aprovação do projeto no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data do protocolo.

O prazo para se manifestar quanto ao comunicado expedido pela Administração Pública é de 15 (quinze) dias corridos a contar da data do aviso, sendo que decorrido o prazo sem manifestação, o processo será arquivado, sendo que o responsável técnico/proprietário será obrigado a protocolar novo projeto.

Após decorrido o prazo sem manifestação de 15 (quinze) dias e arquivado o processo, não será concedido novos prazos.

Em projetos de grande porte e de elevado impacto ambiental ou a vizinhança a administração poderá dispor de um prazo maior para análise do projeto, desde que devidamente informado ao responsável e ou proprietário.

O prazo para retirada de projeto aprovado ou qualquer documento será de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu deferimento, que será objeto de notificação ao requerente após o qual o processo será arquivado por abandono sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

As 02 (duas) vias impressas do projeto arquitetônico e do memorial descritivo serão devolvidas ao interessado, portando todas as folhas do projeto o carimbo "APROVADO", com a rubrica do engenheiro da Secretaria de Obras responsável pela sua aprovação.

O Alvará de Construção terá validade de 06 (seis) meses, contados da data da sua expedição.

Se até o vencimento do prazo estabelecido no Alvará de Construção a obra não tiver sido iniciada, deverá o interessado requerer a sua revalidação, para somente então dar início à execução da obra.

A revalidação a que se refere o "caput" será processada como se fosse um novo Alvará de Construção, ficando o projeto sujeito às modificações introduzidas na legislação urbanística do Município, exonerando-se o Município de qualquer responsabilidade, ainda que se imponha alteração do projeto original.

Para efeito da presente Lei, uma obra será considerada iniciada quando suas fundações estiverem totalmente concluídas.

Independem da apresentação de Alvará:

Os muros divisórios até 2,50m (dois metros e meio) de altura a partir do nível do alicerce, serviços de limpeza, pintura, conserto e pequenos reparos no interior ou exterior dos edifícios, desde que não alterem a construção em parte essencial e não dependam de andaimes;

A construção de pequenos depósitos destinados a guarda de materiais da obra devidamente licenciada, entretanto, os mesmos deverão ser demolidos após o término das obras.

As cópias do Alvará e do Projeto Aprovado deverão permanecer sempre na obra para fácil verificação da fiscalização de obras, que terão livre acesso ao local.

Seção VI

Do Habite-se e da Certidão de Construção

Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a obtenção do Habite-se junto ao Município.

O Habite-se, de que trata este artigo, dá condições visuais de ocupação da edificação, não garantindo sua segurança quanto à execução, que se deve ao responsável técnico pela obra.

Somente será fornecido o Habite-se para edificações que exijam sistema de prevenção contra incêndio mediante autorização expedida pelo Corpo de Bombeiros e concessionárias.

Após a conclusão da obra, seu proprietário deverá requerer o Habite-se, que somente será concedido se a mesma estiver de acordo com o projeto aprovado.

Será expedido o Habite-se após o cumprimento dos seguintes itens:

Conclusão da Obra obedecendo integralmente o projeto aprovado;

Execução de calçada em toda a extensão do passeio público compreendendo toda largura e profundidade;

Instalação de caixa receptora de correspondência;

Colocação do número oficial (obtido junto a Seção de Cadastro Fiscal Municipal) em local visível, na testada principal do prédio.

Poderá ser fornecido habite-se parcial de uma edificação nos casos de:

Edificação composta de parte comercial ou de serviços e parte residencial, quando cada uma puder ser utilizada independentemente da outra;

Edifícios de habitação coletiva, em que haja economias isoladas concluídas antes do término total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente concluídas e tenham sido removidos os tapumes e andaimes;

Unidade independente concluída, dentre outras em construção no mesmo terreno, se terminadas as obras necessárias para assegurar o pleno acesso àquela unidade, inclusive as de urbanização, se previstas.

Somente será fornecido habite-se parcial se a totalidade da edificação estiver em conformidade com o projeto aprovado e livre de infrações e penalidades, não podendo o mesmo ser levado a registro imobiliário.

Nos conjuntos residenciais, condomínios horizontais, ou residências em série, onde a fração ideal for menor que o lote mínimo estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona correspondente, não poderá ser fornecido habite-se parcial.

A parcela da edificação objeto de habite-se parcial deverá dispor das instalações de água, esgoto sanitário, energia elétrica e prevenção de incêndios em funcionamento, conforme exigência do Corpo de Bombeiros e demais concessionárias.

A Certidão de Construção é o documento hábil que comprova e identifica a existência da edificação e pode ser requerida em qualquer etapa da obra.

A certidão de que trata este artigo terá 30 (trinta) dias de validade e conterá a área, o uso, o tipo, a etapa, o número do Alvará de Construção.

O “habite-se parcial” não substitui o “habite-se”, que deverá ser solicitado quando a obra estiver totalmente concluída.

Seção V

Das Modificações dos Projetos Aprovados

Para modificações em projeto aprovado, bem como para alteração da finalidade de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de Projeto Modificativo.

O requerimento solicitando a aprovação do Projeto Modificativo deverá ser acompanhado de cópia do Projeto Modificativo, do projeto arquitetônico anteriormente aprovado e do respectivo Alvará de Construção, atendidas as exigências previstas nesta Lei.

Estando o Projeto Modificativo em conformidade com a legislação vigente, o mesmo será aprovado, sendo expedido um novo Alvará de Construção, contendo referência aos alvarás anteriores.

Em caso de modificação do uso previsto no projeto original, posteriormente à sua aprovação, será exigido novo Alvará de Construção, adaptando-se o Projeto Modificativo às normas estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, e demais normas em vigor, para o respectivo uso, atendido o disposto no § 1º, deste artigo.

Seção VI

Das Reformas

Considera-se reforma qualquer alteração da edificação por supressão ou acréscimo na área edificada, modificação na estrutura ou na compartimentação vertical, com ou sem mudança do uso instalado.

Toda edificação poderá ser reformada desde que a edificação resultante não crie eventual desconformidade com a legislação vigente.

Qualquer acréscimo ou supressão de área em relação à área edificada existente, modificação na estrutura ou compartimentação vertical, gerará a obrigatoriedade do pedido de Alvará de Aprovação de Reforma, nos termos da seção III, capítulo IV desta Lei.

Seção VII

Da Regularização das Construções

Considera-se regularização o licenciamento de edificação executada sem Alvará de Construção ou em desacordo com o projeto arquitetônico previamente aprovado pelo Município.

A edificação executada em qualquer das condições previstas no “caput” deverá ser regularizada através de projeto específico para tal fim, não sendo admitida sua inclusão nos procedimentos de aprovação de reforma ou construção.

Será emitido um novo Alvará de Construção, onde será referendado o alvará anterior, caso haja, e cobradas as taxas devidas para a totalidade da área construída, descontadas as taxas porventura cobradas anteriormente.

No caso de obra iniciada sem o Alvará de Construção, mas não concluída, a regularização envolverá os procedimentos a seguir:

A fiscalização municipal embargará a obra, notificando o proprietário para regularizar a mesma, e lavrará o auto de infração correspondente;

O proprietário pagará a multa e regularizará a obra, requerendo a emissão do alvará de construção, em obediência ao disposto nesta lei;

Uma vez regularizada a obra, o município levantará o embargo para a sua conclusão.

No caso de obra iniciada em desacordo com o projeto aprovado, mas não concluída. Os projetos de regularização, deverão serem apresentados obedecendo as mesmas normas e padrões dos projetos de construção, sendo diferenciados apenas pela denominação do título. precedido do pagamento da multa correspondente.

No caso de obra concluída sem o Alvará de Construção, ou em desacordo com o projeto aprovado, a regularização envolverá os procedimentos a seguir:

A fiscalização municipal notificará o proprietário para regularizar a obra e lavrará o Auto de Infração correspondente;

O proprietário pagará a multa e regularizará a obra, requerendo a emissão do Alvará de construção, em obediência ao disposto nesta Lei;

Uma vez regularizada a obra, o proprietário deverá requerer o Habite-se da mesma, conforme definido nesta Lei.

Seção VIII

Da Licença para Demolição

O interessado em realizar demolição parcial ou total de edificação, deverá solicitar Alvará de Demolição à Prefeitura, através de requerimento, onde constará:

O nome do proprietário;

Localização da edificação a ser demolida;

O nome do profissional responsável, quando exigido.

Antes da autorização para a demolição, deverá ser observado se a edificação constitui patrimônio histórico ou artístico de interesse da coletividade.

Se a edificação, ou a parte a ser demolida, estiver no alinhamento predial ou tiver altura de edificação igual ou superior a 8,00 m (oito metros), será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

Qualquer edificação que, a juízo do órgão municipal competente, esteja ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário, sob pena de o Município executar a sua demolição, cobrando do mesmo as despesas correspondentes, acrescidas de uma multa de 20,0% (vinte por cento) sobre o valor dessas despesas.

Seção IX

Das Vistorias

O Município fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições desta Lei e de acordo com os projetos aprovados.

Os engenheiros e fiscais do Município terão acesso a todas as obras, mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

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.

Em qualquer período da execução da obra, o Município poderá exigir que lhe sejam apresentadas ao seu órgão competente as plantas, cálculos e demais elementos que julgar necessários.

Será obrigatória a presença dos projetos aprovados no local da obra.

O responsável técnico pela construção terá o prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da intimação, para apresentar os detalhes exigidos, sob pena de embargo da obra.

Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário e o responsável técnico serão notificados de acordo com as disposições desta Lei, para regularizar e/ou modificar o projeto,

se as alterações puderem ser aprovadas, ou para demolir a construção irregular.

O desrespeito ou desacato a funcionários no exercício de suas funções, ou o embaraço à inspeção prevista nesta Seção, sujeitará o infrator às multas previstas na legislação municipal em vigor.

CAPÍTULO VI DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I

Das Penalidades

Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário do imóvel e quando for o caso o responsável técnico das obras.

As infrações às disposições desta Lei serão punidas com as seguintes penalidades:

Multas;

Sanções

Embargo da obra;

Demolição.

Seção II

Das Multas

A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta Lei, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a Administração Pública, previstos na legislação penal.

A multa será imposta ao infrator por funcionário competente, mediante a lavratura do respectivo Auto de Infração, conforme o contido no ANEXO V – TABELA DE MULTAS DA LEI DE EDIFICAÇÕES desta Lei.

Os casos omissos serão arbitrados pelo Município, tendo-se em vista:

A maior ou menor gravidade da infração;

As circunstâncias da infração;

Os antecedentes do infrator.

Imposta a multa, será o infrator intimado a efetuar o seu recolhimento no prazo de 10 (dez) dias, findo o qual far-se-á a sua cobrança judicial.

A obra em andamento será embargada se:

Estiver sendo executada sem o Alvará de Licença, quando este for necessário;

For construída, reconstruída ou acrescida, em desacordo com o projeto aprovado ou os termos do Alvará;

Não for observado o alinhamento predial ou o recuo obrigatório deste último quando exigido;

Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

Seção III

Das Sanções

O Município poderá cancelar a inscrição de profissionais (Pessoa Física ou Jurídica) pelo período de 03 (três) a 12 (doze) meses, após decisão da Comissão de Ética nomeada pelo Prefeito Municipal e comunicar ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, e Conselho Federal dos Técnicos CFT, especialmente os responsáveis técnicos que:

Prosseguirem a execução de obra embargada pelo Município;

Não obedecerem aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;

Assinarem projetos como executores de obras que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos;

Iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;

Cometerem por imperícia, falta que venham a comprometer a segurança da obra.

As sanções previstas neste código não isenta o responsável técnico do pagamento referente a inscrição municipal de pessoa física ou jurídica.

Seção IV

Dos Embargos

A obra ou edificação em andamento será embargada quando:

Estiver sendo executada sem alvará, nos casos em que é necessário;

For desrespeitado o respectivo projeto, em alguns dos seus elementos essenciais;

Não forem observadas as notas de alinhamento ou nivelamento, ou a execução de iniciar sem elas;

Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público e para o pessoal que a constrói.

O embargo será aplicado por funcionário, investido de função fiscalizadora, pessoalmente ao proprietário ou ao responsável técnico, se houver, mediante comunicação escrita.

Na impossibilidade de se dar conhecimento pessoalmente ao infrator este será notificado do embargo através de carta registrada ou de publicação no jornal diário de maior circulação no Município.

Na recusa do infrator em receber a notificação, lavrar-se-á o Auto de Infração, que será encaminhado ao mesmo via postal registrada, ou publicado no jornal diário de maior circulação no Município, considerando-se efetivada a notificação 10 (dez) dias após a data do recebimento ou publicação.

Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada a multa prevista na legislação em vigor.

O valor da multa será dobrado a cada reincidência das infrações cometidas, previstas nos artigos anteriores, sem prejuízo de outras penalidades legais cabíveis.

O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes dos autos.

Se o embargo for procedente, seguir-se-á a demolição total ou parcial da obra.

Seção V

Da Demolição

A demolição total ou parcial da construção será imposta pelo Município ao proprietário, mediante intimação, quando:

For clandestina, ou seja, construída sem projeto aprovado ou sem Alvará de Construção;

For feita sem a observância do alinhamento fornecido ou em desacordo com a planta aprovada, nos seus elementos essenciais;

Constituir ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes ou usuários;

Obra não passível de regularização;

Obra abandonada ou paralisada há mais de 04 (quatro) anos em desacordo com a função social da propriedade, contados da constatação pelo órgão fiscalizador.

O proprietário poderá, dentro das 48:00 (quarenta e oito) horas que se seguirem à intimação, requerer vistoria na construção, a qual deverá ser feita por dois peritos habilitados, sendo um deles, obrigatoriamente, um engenheiro civil do Município.

Comunicado ao proprietário o laudo da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória, caso não sejam cumpridas pelo proprietário as recomendações do referido laudo.

Seção VI

Da Defesa

O contribuinte terá o prazo de 10 (dez) dias para apresentar a defesa contra a autuação, notificação ou embargo, contados da data do seu recebimento. Na hipótese de o contribuinte não ter assinado o auto competente, será notificado através de registro postal, presumindo-se recebida a notificação 48:00 (quarenta e oito) horas depois de sua expedição.

A defesa far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos, e será vinculada ao processo administrativo iniciado pelo órgão municipal competente.

A apresentação de defesa no prazo legal suspenderá a exigibilidade da multa, até decisão da autoridade administrativa competente.

Seção VII

Da Decisão Administrativa

O processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para a apresentação da defesa, será imediatamente encaminhado ao titular do órgão competente para fiscalização de obras, ou a quem tiver esta atribuição, delegada pelo Prefeito.

Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questões duvidosas, bem como solicitar o parecer da Procuradoria Jurídica, ou de quem tiver atribuição, delegada pelo Prefeito.

O autuado será notificado da decisão da primeira instância pessoalmente ou via postal.

Seção VIII

Do Recurso

Caberá recurso da decisão de primeira instância, dirigido ao Prefeito, sem efeito suspensivo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

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

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

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

A decisão do Prefeito é irrecorrível e será publicada no jornal diário de maior circulação no Município.

Seção IX

Dos Efeitos das Decisões

A decisão definitiva, quando mantida a autuação, produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

Inscrição das multas em dívida ativa e subsequente cobrança judicial;

Manutenção do embargo da obra, até o esclarecimento da irregularidade constatada;

Demolição do imóvel.

A decisão que tornar insubsistente a autuação produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

Restituição da multa paga indevidamente, no prazo de 10 (dez) dias após o respectivo pedido de restituição, formulado pelo autuado;

Cancelamento do embargo da obra ou da interdição da edificação;

Suspensão da demolição do imóvel.

CAPÍTULO VII

DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS

Poderão ser objeto de regulamentação própria por ato do Poder Executivo, procedimentos especiais relativos a:

Edifícios públicos da administração direta.

Programas de regularização de edificações e obras.

Serviços ou obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.

Instituir programa especial para fornecimento gratuito de projetos de construção de habitação popular com acompanhamento de profissional habilitado.

Criar lei e diretrizes de procedimentos para sistema eletrônico para licenciamento e aprovação de projeto.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

O Conselho de Desenvolvimento Municipal será o órgão competente para dirimir as dúvidas oriundas da interpretação desta Lei.

O Conselho de Desenvolvimento Municipal decidirá sobre:

As decisões da Unidade Técnica de Planejamento quando as partes alegarem interpretação indevida desta Lei;

As alterações na legislação urbanística;

A aplicação dos valores e parâmetros desta Lei que se revelem inadequados;

As omissões da presente Lei;

A permissão de atividades não contempladas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

As taxas e impostos que tiverem como fato gerador as situações descritas na presente Lei, por serem de natureza tributária, serão cobradas de conformidade com o Código Tributário do Município.

Poderá ser dispensado da cobrança das multas previstas nesta Lei o proprietário que não tiver sido notificado e solicitar a regularização da obra, espontaneamente, até 06 (seis) meses a contar do início da vigência da lei.

Constituem partes integrantes e complementares da presente Lei os anexos seguintes:

ANEXO I – DIMENSIONAMENTOS MÍNIMOS;

TABELA 1 – RESIDÊNCIAS;

TABELA 2 - RESIDÊNCIAS DE INTERESSE SOCIAL;

TABELA 3 - EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA;

TABELA 4 - EDIFÍCIOS DE USO COMERCIAL;

ANEXO II – CROQUI DE CANTO CHANFRADO;

ANEXO III – FOLHA DE ESTATÍSTICA;

ANEXO IV – TERMO DE RESPONSABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO;

ANEXO V – TABELA DE MULTAS DA LEI DE EDIFICAÇÕES.

Art. 234. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei 736/2009.

Itaúna do Sul, 15 de março de 2024.

GILSON JOSÉ DE GÓIS

Prefeito Municipal

ANEXOS

– Dimensionamentos mínimos

TABELA 1 – RESIDÊNCIAS

	Salas	Quartos	Copa	Cozinha	Área de Serviço	Banheiro	Abrigo	Garagem	Corredor	Sótão	Porão	Escritório Ateli	Escada
Círculo inscrito Ø min (m)	2,40	2,00	2,00	1,50	1,20	1,00	2,40	2,40	C<3m = 0,80 C>3m = 1,00	2,00	1,50	2,00	0,80
Área mínima (m²)	8,00	6,00	4,00	4,00	2,00	2,50	-			6,00	4,00	6,00	
Iluminação mínima	1/5	1/5	1/7	1/7	1/7	1/7	-	1/15		1/10	1/10	1/5	
Ventilação mínima	1/10	1/10	1/14	1/14	1/14	1/14	-	1/30	C<10m = isento C>10m = 1/10	1/20	1/20	1/10	
Pé direito mínimo (m)	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,20	2,60	2,60	Altura Média 2,30	2,40	2,60	Altura Mínima Livre 2,20
Revestim. das paredes	-	-	-	Imperm. até 1,50 m	Imperm. até 1,50 m	Imperm. até 1,50 m	-	-	-	-	-	-	-
Revestim. dos pisos	-	-	Imperm.	Imperm.	Imperm.	Imperm.	Imperm	Imperm.	-	-	-	-	-

TABELA 2 – RESIDÊNCIAS DE INTERESSE SOCIAL

	Sala	Copa	Cozinha	Quarto	Banheiro	Corredor	Sótão	Abrigo	Escada
Círculo inscrito Ø mínimo (m)	2,00	2,00	1,50	1,60	0,90	0,80	1,60	2,20	0,80
Área mínima (m²)	6,00	4,00	4,00	4,00	1,50	-	4,00	-	-
Iluminação mínima	1/8	1/8	1/8	1/6	1/8	-	1/6	-	-
Ventilação mínima	1/16	1/16	1/16	1/12	1/16	-	1/12	-	-
Pé direito mínimo (m)	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	Média 2,30	2,20	Alt. Mín. Livre 2,20
Revestim. das paredes	-	-	Imperm. até 1,50 m	-	Imperm. até 1,50 m	-	-	-	-
Revestim. dos pisos	-	-	Imperm.	-	Imperm.	-	-	-	-

TABELA 3 - EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA

	Partes Comuns					Partes Privativas						
	Hall Elev. Térreo	Hall Pav. Tipo	Corredor Uso Comum	Escadas	Rampas Pedestres	Sala	Quarto	Corredor	Copa	Cozinha	Área de Serviço	Banheiro
Círculo inscrito Ø min. (m)	Elev 1 lado =2,20 Elev 2 lados =3,00	1,50	C<10m =1,20 C>10m 1,20 + 0,10 a cada 5m	1,20	1,20	2,40	2,00	C<3m =0,80 C>3m =1,00	2,00	1,50	1,20	1,00
Área mínima (m²)	2 x Área Poços Elev.	3,00	-	-	-	10,00	6,00	-	4,00	4,00	2,00	1,50
Iluminação mínima	-	-	-	0,30m2	-	1/5	1/5	-	1/7	1/7	1/7	1/7
Ventilação mínima	-	1/20	<10m2 =isento >10m2 =1/24	0,30m2	-	1/10	1/10	Isento	1/14	1/14	1/14	1/14
Pê direito mínimo (m)	2,60	2,60	2,60	Livre 2,20	Livre 2,20	2,60	2,60	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40
Revestim. das paredes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Imperm. até 1,50 m	Imperm. até 1,50 m	Imperm. até 1,50 m
Revestim. dos pisos	-	-	-	Incomb.	i>6% anti-derrapante	-	-	-	Imperm.	Imperm.	Imperm.	Imperm.

TABELA 4 - EDIFÍCIOS DE USO COMERCIAL

	Partes Comuns							Partes Privativas						
	Hall Elev. Térreo	Hall Pav. Tipo	Corred. Coletivo	Corred. Uso Comum	Escadas e Rampas Coletivas	Escadas e Rampas Comuns		Antessalas	Sala	Banheiro	Salas do Térreo	Sobre Loja	Escada	Corredor
Círculo inscrito Ø min.(m)	Elev. 1 lado =2,50 Elev. 2 lados =3,00	C/ elev. =2,00 S/ elev. =1,50	C<15m =1,50 C>15m =1,50 + 0,10 cada 3m	C<10m =1,20 C>10m =1,20 + 0,10 cada 5m	1,50	1,20		1,80	2,40	0,90	3,00	3,00	0,80	C<3m =0,8 C>3m =1,00
Área mínima (m²)	1 Elev. =12,00 >1 Elev. = +30%	8,00	-	-	-	-		4,00	6,00	1,50	-	-	-	-

	p/ elev.												
Iluminação mínima	-	-	-	-	0,30m2	-	-	1/5	-	1/7	1/7	-	-
Ventilação mínima	-	1/10	<15m2 =isento >15m2 =1/20	<10m2 =isento >10m2 =1/24			1/10	1/10	1/10	1/14	1/14	-	isento
Pé direito mínimo (m)	2,60	2,60	2,60	2,60	Livre 2,20	Livre 2,20	2,60	2,60	2,40	(*)	2,60	Livre 2,20	2,60
Revestim. Das paredes	-	-	-	-	-	-	-	-	Imperm. até 1,50 m	-	-	-	-
Revestim. Dos pisos	Imperm.	Imperm.	Imperm.	Imperm.	Incomb. e anti-derrap.	Incomb. e anti-derrap.	-	-	Imperm.	Imperm.	-	-	-

(*) Pé-direito mínimo em função da atividade exercida no local.

- Croqui De Canto Chanfrado
- Folha de Estatística
- Termo De Responsabilidade Para Construção
- Tabela De Multas Da Lei De Edificações

	Infração	Dispositivo Infringido	Valor em Unidades de Referência Municipais (UFM)						
			Até 60m2	De 61a 120m2	De 121 a 240m2	De 241 a 500m2	De 501 a 1.200m2	De 1.201 a 2.500m2	Acima de 2.500m2
1	Construção, reconstrução, reforma ou ampliação sem Alvará	Art. 2º	2 UFM	4 UFM	6 UFM	8 UFM	10 UFM	20 UFM	40 UFM
2	Demolição sem Alvará	Art. 2º	1 UFM	2 UFM	3 UFM	4 UFM	5 UFM	10 UFM	20 UFM
3	Execução de obra sem responsável técnico habilitado	Art. 194	1 UFM	2 UFM	3 UFM	4 UFM	5 UFM	10 UFM	20 UFM
4	Uso da edificação sem o respectivo CVCO	Art. 214	1 UFM	2 UFM	3 UFM	4 UFM	5 UFM	10 UFM	20 UFM
5	Execução de obra em desacordo com projeto aprovado	Art. 224	1 UFM	2 UFM	3 UFM	4 UFM	5 UFM	10 UFM	20 UFM
6	Quebra de embargo da obra	Art. 232	2 UFM	4 UFM	6 UFM	8 UFM	10 UFM	20 UFM	40 UFM
7	Construção de edifícios, muros ou vedações no cruzamento de logradouros sem cantos chanfrados	Art. 117 e 170	4 UFM						
8	Ausência de numeração na edificação	Art. 21 § 2º	1 UFM						
9	Construção e/ou utilização da marquise, sacada ou floreira de forma irregular	Art. 28, 30 e 31	4 FM						
10	Escavar passeio ou logradouro sem licença	Art. 114	2 UFM						
11	Uso da área de recreação para outra finalidade	Art. 101	2 UFM						
12	Uso da área de garagem para estacionamento para outra finalidade	Art. 109	2 UFM						
13	Passeio sem pavimentação ou em mau estado	Art. 113 e 114	2 UFM						
14	Obstrução do passeio ou sua utilização como canteiro de obras ou para descargas de materiais	Art. 115	2 UFM						
15	Ausência de muros de fecho, ou fechamento com arame farpado ou vegetação espinhosa ou venenosa	Art. 118 e 119	2 UFM						
16	Manter edificação em mau estado de conservação	Art. 9º	4 UFM						
17	Casas de diversão ou locais de reunião sem segurança	Art. 123	4 UFM						
18	Ausência de tapume, avanço de mais de 2/3 sobre a largura do passeio ou tapume com obras paralisadas por mais de 90 dias ou concluídas	Art. 146 e 147	2 UFM						
19	Inexistência de proteção externa em obras de 4 ou mais pavimentos	Art. 152 e 153	4 UFM						
20	Desobediência ao prazo de conclusão da obra com Alvará aprovado	Art. 179	2 UFM						
21	Execução de obra sem conter placa indicando profissional responsável	Art. 17	2 UFM						
22	Desrespeito a funcionários no exercício de suas funções	Art.228	2 UFM						
23	Desobediência à imposição de demolição de construção clandestina, em desacordo com o projeto ou ameaçada de ruína	Art. 217	4 UFM						

Publicado por:
Natasshia Priscila da Costa Salustiano
Código Identificador:0855C179