

LEI COMPLEMENTAR Nº 089, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2020

Institui o Código de Obras e Edificações do Município de São Mateus do Sul e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Mateus do Sul, Estado do Paraná, aprovou e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte, Lei:

TÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Todas as obras e serviços de construção, realizadas sobre o território do Município, serão executadas, obrigatoriamente, mediante licença ou alvará de construção prévia, expedidos pela Prefeitura Municipal, obedecidas as normas desta Lei, da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e das Leis Estaduais e Federais aplicáveis.

Art. 2º. São obras e serviços isentos, perante a Prefeitura, de aprovação de projeto e expedição de Alvará de Construção:

I - construções provisórias, destinadas à guarda ou ao depósito de materiais e ferramentas ou tapumes, durante a execução de obras ou serviços de extração ou construção, dentro dos padrões regulamentares para esses casos, com prazos pré-fixados para a sua demolição;

II - construção de muros, cercas e grades, até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - obras de reforma de fachadas residenciais, comerciais e industriais, desde que situadas fora das margens de rios ou, ainda, em locais de circulação turística, não havendo acréscimo de área da edificação;

IV - obras de subdivisão e de decoração interna de ambientes, no interior de edificações, desde que realizadas com divisórias leves e desmontáveis e que garantam a aeração e a iluminação de todos os compartimentos de permanência prolongada dos usuários;

V- obras residenciais em zona rural.

TÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º. Para os efeitos da presente lei, seguem as seguintes definições do Código de obras:

1. Alinhamento: linha divisória legal entre o lote e logradouro público;
2. Alvará de Construção: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;
3. Ampliação: alteração no sentido de tornar maior a construção;

4. Andaime: obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras;
5. Apartamento: unidade residencial autônoma para moradia em edificação multifamiliar;
6. Área de lazer: Área destinada à recreação em conjuntos residenciais;
7. Área útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;
8. Ático: pavimento de cobertura de uma edificação, possuindo $\frac{1}{4}$ da área coberta dos pavimentos inferiores.
9. Balanço: avanço da edificação acima do térreo, sobre os alinhamentos ou recuos regulares;
10. Baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o soalho;
11. Beiral: prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;
12. Caixa de Escada: espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;
13. Certificado de Conclusão de Obras: documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação;
14. Compartimento: cada uma das divisões de uma edificação;
15. Compartimento Sanitário: composto por um vaso sanitário e um lavatório;
16. Conjunto Residencial: Conjunto de mais de uma unidade residencial autônoma em um mesmo lote, sendo de edificações unifamiliares ou edificações multifamiliares;
17. Condomínio Fechado: Condomínio edificado privado;
18. Construção: realização de qualquer obra nova;
19. Copa: pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada pavimento nas edificações comerciais;
20. Corrimão: peça de apoio para escadas ou rampas;
21. Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
22. Demolição: deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;
23. Edícula: denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;
24. Edificação: obra apropriada para habitação, comércio, indústria, repartição pública, templo ou qualquer uso humano;
25. Edificação Multifamiliar: Conjunto de unidades de moradias autônomas agrupadas verticalmente;
26. Edificação Unifamiliar: Referente a uma unidade de moradia autônoma, o mesmo que residência unifamiliar;
27. Elevador: máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias;
28. Embargo: Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra;
29. Embasamento: Parte de edificação referente aos primeiros pavimentos de um edifício;
30. Escala: relação entre as dimensões do desenho e o que ele representa;
31. Estacionamento: vaga para estacionamento de veículo descoberto;
32. Extravasor: tubo de descarga colocada nos depósitos de água, banheiros, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água;
33. Fachada: elevação das paredes externas de uma edificação;

34. Fundações: parte da construção destinada à distribuição de cargas sobre o terreno;
35. Garagem: vaga para estacionamento de veículo coberto;
36. Guarda-corpo: é o vedado de proteção contra quedas;
37. Habitação: Unidade de moradia autônoma, o mesmo que residência;
38. Instalação Sanitária: compartimento para higiene composto por vasos sanitários e lavatórios das edificações de uso público;
39. Infração: violação da Lei;
40. Instalação Temporária: Barracões, depósitos, caçambas, escritório de campo, vestiários, escritório de venda ou qualquer outra construção provisória de apoio a obra a serem totalmente removidos após conclusão da mesma.
41. Kitnet: Unidade para moradia composta por cozinha, banheiro e um quarto;
42. Lavabos: Instalação sanitária composta de um vaso sanitário e um lavatório das edificações residenciais;
43. Lavatório: bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto;
44. Lindeiro: limítrofe;
45. Logradouro público: toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;
46. Lote: porção de terreno com testada para logradouro público;
47. Marquise: cobertura em balanço;
48. Meio-fio: elemento de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas;
49. Mezanino: ambiente intermediário em ambiente com pé direito duplo, com área até 50% (cinquenta por cento) da área do ambiente que se relaciona;
50. Parapeito: resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura, colocados nos bordos das sacadas, terraços e pontes;
51. Para-raios: dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;
52. Parede-cega: parede sem abertura;
53. Passeio: parte marginal do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres, limitada pelo alinhamento e meio fio;
54. Patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada;
55. Pavimento: conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;
56. Pé-direito: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;
57. A pérgula: estrutura horizontal composta de viga regular ou em grelha, sustentada por pilares, que se constrói como um teto vazado
58. Porão: pavimento em nível parcialmente abaixo do nível do terreno circundante com pé-direito igual ou inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
59. Recuo: distância entre a fachada da edificação e o alinhamento do lote;
60. Reforma: obra de alteração da edificação;
61. Reservatório: depósito de água;
62. Residência: Unidade de moradia autônoma, mesmo que habitação;
63. Rua: conjunto formado por: faixa carroçável, passeios e eventualmente, canteiro(s);
64. Sacada: Elemento em balanço que avança da fachada de uma edificação;
65. Sarjeta: escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas da chuva;

66. Sobreloja: pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo;
67. Sótão: é o pavimento encaixado na armadora do telhado e usado, pé direito médio de 1,50m;
68. Subsolo(s): pavimento(s) situado(s) abaixo do pavimento térreo;
69. Tapume: vedação provisória usada durante a construção;
70. Telheiro: superfície coberta; com área máxima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e pé direito máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
71. Terraço: espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento desse;
72. Térreo: Primeiro pavimento de uma edificação situado no nível da via pública;
73. Testada: Dimensão frontal do lote; linha que separa o logradouro público do lote;
74. Torre: Parte de edificação referente aos pavimentos acima do embasamento de um edifício;
75. Unidade de Moradia: conjunto de compartimentos de uso privativo de uma habitação/residência, o mesmo que apartamentos para edificações multifamiliares;
76. Varanda: área coberta e aberta em volta da edificação no nível térreo;
77. Vistoria: diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

TÍTULO III NORMAS ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I

Das autorizações para construir, reformar, ampliar ou demolir e VALIDADE, DE PROJETOS E LICENCIAMENTOS.

Art. 4º. Todas as obras de construção, reforma ou demolição serão objeto de licença, previamente à sua execução, junto à Prefeitura Municipal, com base neste Código, no Código de Posturas, na Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo e às demais leis pertinentes nos âmbitos municipal, estadual e federal.

§ 1º. Para os efeitos desta Lei, são consideradas obras de reforma aquelas que alterem o estado original de uma edificação com finalidade de alteração de uso e atividade a que serve de relação ao seu aspecto físico – formal, no cenário da paisagem, alterando a morfologia da cidade em qualquer escala do espaço urbano. São consideradas obras de ampliação aquelas de acréscimo de área coberta e construída nas edificações existentes. São consideradas áreas existentes aquelas comprovadas através de registro de matrícula do imóvel ou habite-se.

§ 2º. As autorizações para construções, reformas ou ampliações serão compostas dos seguintes atos administrativos:

I - consulta prévia;

II - análise de projeto;

III - concessão de alvará de licença para construção, reforma ou ampliação.

Art. 5º. A consulta prévia poderá ser requerida por qualquer interessado, mediante preenchimento do requerimento com a apresentação de croqui de localização do lote onde será realizada a construção, reforma ou ampliação, indicação da destinação da obra, material construtivo, cabendo ao setor técnico do Município a emissão de documento com a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, constantes da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, da Lei de Sistema Viário e eventuais restrições providas da legislação ambiental municipal, estadual e federal.

Art. 6º. Para análise do projeto, será anexado ao requerimento projeto completo legal de arquitetura, vazado nos termos da norma NBR-5984 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, contendo:

- a) planta de situação, em escala 1:500 ou 1:1000, com indicação do norte, dimensões do lote, nome das ruas frontal e da lateral mais próxima;
- b) Planta de implantação em escala 1:100, 1:150 ou 1:200, contendo recuos e afastamentos laterais, indicação de acesso de veículos e pedestres, muros, níveis de frente e fundos do terreno, projeto da calçada e planta de cobertura, contendo pelo menos a indicação dos caimentos dos panos de telhado e o material de que este será constituído. Para Conjuntos residenciais apresentar numeração, nomenclatura das unidades de moradia no terreno;
- c) planta baixa de cada pavimento não repetido, em escala 1:50, 1:75 ou 1:100, contendo a denominação e área de cada compartimento, com indicação dos tipos de piso, forro e revestimento, relação ou indicação dos vãos para iluminação e ventilação, espessura de paredes, projeção de telhado, calçadas externas e localização de garagens e/ou estacionamentos descobertos e posição em planta dos cortes de que trata o item a seguir; Para edifícios multifamiliares apresentar numeração ou nomenclatura dos apartamentos;
- d) dois cortes, ou mais, perpendiculares entre si, nas mesmas escalas da planta baixa, passando preferencialmente pelos compartimentos dotados de instalação hidro sanitária ou escadas, com as dimensões verticais necessárias à compreensão do projeto;
- e) elevação de todas as faces voltadas para vias públicas, nas mesmas escalas do corte e planta baixa;
- f) TABELA DE ESTATÍSTICA, contendo área do lote, área a construir, área útil a construir, área existente, se houver, área total construída, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento; Para conjuntos residenciais, deverá constar a área de cada fração privativa, área construída por unidade e área comum, assim como percentuais em relação ao todo.
- g) SELO OU CARIMBO, contendo endereço com número predial, natureza e destino da obra, conteúdo da prancha: plantas, cortes, elevações, etc.; tipo de projeto (arquitetônico, elétrico, hidráulico, etc.); espaço reservado para nome, CPF e assinatura do proprietário e do autor do projeto com indicação dos registros no Conselho representativo correspondente; data e escala; no caso de vários desenhos de um mesmo projeto em várias pranchas, será necessário numerá-las em ordem crescente; Área para aprovação;

§ 1º. O projeto legal de arquitetura será assinado pelo proprietário e pelo profissional seu autor, o qual mencionará seu número de registro junto ao Conselho Profissional.

§ 2º. Acompanhará o projeto legal de arquitetura cópia de título de propriedade do terreno no qual será realizada a edificação ou, no caso de não ser o requerente o proprietário, autorização deste revestida das formalidades legais.

§ 3º. Haverá sempre menção de escala o que não dispensa a indicação de cotas.

Art. 7º. Em qualquer caso, as pranchas de desenho exigidas nos incisos, deste artigo, deverão ser moduladas conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 210cm x 297cm (duzentos e dez por duzentos e noventa e sete centímetros). Devendo ter carimbo na margem inferior direita;

Art. 8º. No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

I - cor preta com traço cheio com maior espessura para as partes existentes a conservar;

II - cor preta tracejada para as partes a serem demolidas;

III - cor preta com hachura na espessura das paredes novas acrescentadas.

III - No caso de reforma e ampliação, deverá constar tabela de áreas com as informações do lote, área construída da edificação existente e da nova construção (ampliação) e área de reforma.

Art. 9º. Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, a escala mencionada no artigo 8º poderá ser alterada, devendo, contudo, ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Cada planta do projeto deverá constar legenda com a área construída e útil por pavimento, ou por edificação no lote.

Art. 10. A concessão de alvará de construção, reforma ou ampliação constituirá ato, após conclusão da análise do projeto, para a qual será exigida, além da apresentação de três vias do projeto arquitetônico:

I - Projeto sanitário simplificado indicando o destino do esgoto;

II - Documentação de identificação do proprietário da obra e do terreno (RG e CPF) ou Cadastro de Pessoa Jurídica (CNPJ),

III - Certidão negativa de débitos Municipais,

IV - Número de Inscrição Imobiliária;

V - Anotação ou registro de responsabilidade técnica, (RRT ou ART), do(s) profissional(ais) responsável(eis) pelo projeto arquitetônico e projetos complementares exigidos pelo Ato 32 do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia no Estado do Paraná, assim como do responsável pela execução da obra;

VI - Matrícula do Imóvel expedido no máximo há três meses;

VII - Caso o requerente da construção não seja o do proprietário do imóvel registrado em matrícula, deverá ser apresentada autorização do mesmo com assinatura autenticada em cartório;

VIII - Todo profissional liberal ou empresa envolvida no projeto ou construção deverá, possuir e apresentar cópia do alvará correspondente na prefeitura;

Art. 11. As autorizações para demolição serão concedidas sob a forma de alvarás, requeridas pelo proprietário do imóvel, acompanhada de prova de domínio, localização e área construída da edificação a ser demolida, quando se tratar de edificação com mais de um piso, ou quando forem previstas demolições junto às divisas do lote será obrigatório apresentação responsabilidade técnica de profissional registrado em conselho profissional.

Art. 12. Os alvarás de que tratam os artigos anteriores conterão o nome do proprietário, o nome do responsável técnico quando for o caso, o endereço da intervenção, indicação do tipo de obra e do uso da edificação, quadro de estatísticas, a descrição sumária da intervenção edilícia, inclusive finalidade (uso), materiais construtivos, assim como prazo de validade de dois anos, data e assinatura do responsável técnico da prefeitura.

Art. 13. O alvará de construção fixará prazo de dois anos para o início da construção, porém se a mesma não for iniciada neste período, o licenciamento será cassado, a menos que seja requerida sua prorrogação dentro deste prazo. O alvará que não for renovado dentro do prazo somente será renovado mediante pagamento das respectivas taxas.

Art. 14. As edificações construídas em desacordo com o projeto anteriormente aprovado e sem alteração de área das mesmas, será necessário entrar com o projeto modificativo sendo que será mantido o alvará existente.

Art. 15. A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de expedido o alvará de construção, para os efeitos de fiscalização, será mantido obrigatoriamente no local da construção cópia do alvará de construção, juntamente com uma cópia do projeto aprovado e das Anotações de Responsabilidade Técnica – ARTs ou RRT, dos autores e executores da obra.

Art. 16. Serão dispensadas de autorização para as construções constituídas por telheiros, instalações temporárias de obra, galinheiros, viveiros, canis e assemelhados, desde com pé direito de até 1,5m (um metro e meio), bem como os

toldos e pérgulas constituídos de material leve e não vedados.

§ 1º. Galerias, entradas cobertas, pórticos e quaisquer construções anexas ao corpo principal, desde que constituídas de materiais sólidos, constituirão edificações, devendo ser objeto de autorização.

§ 2º. A não retirada do projeto aprovado pelo interessado, no prazo máximo de 360 dias, implicará no arquivamento do mesmo.

§ 3º. A aprovação do projeto modificativo exigirá a emissão de novo alvará da construção, substituindo o anterior.

Art. 17. Na análise dos projetos, a autoridade municipal competente terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias para o exame dos elementos, manifestando de uma só vez as exigências complementares decorrentes deste exame.

Art. 18. O alvará de construção será fornecido ao interessado mediante a prévia comprovação de pagamento das respectivas taxas.

Art. 19. Somente será concedido autorização para construção em terrenos na cota 760 ou inferior caso esteja servido de infraestrutura de drenagem e esgotamento sanitário.

CAPÍTULO II OBRAS PÚBLICAS

Art. 20. As obras públicas não poderão ser executadas sem o correspondente alvará de licença expedido pela Prefeitura Municipal, observadas às disposições legais, ficando, entretanto, isentas de pagamento de emolumentos.

Parágrafo único. Considerar-se-á como obra pública:

I - construção de edifícios públicos;

II - obras de qualquer natureza de domínio da união, do estado ou do município.

Art. 21 O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas, a fim de assegurar o interesse da coletividade, terá a prioridade sobre outros pedidos de Alvará de Licença.

CAPÍTULO III OBRAS DE MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO E PRESERVAÇÃO

Art. 22. É obrigatória a execução de medidas protetoras para a conservação do solo em terrenos de declive acentuado, sujeitos à ação erosiva das águas de chuvas e que, por sua localização, possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, à limpeza e à circulação nos passeios de espaço urbano.

Parágrafo único. O poder público, no uso de suas atribuições, poderá exigir dos proprietários a construção da muralha de sustentação e de revestimento de terras, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público.

Art. 23. A manutenção, conservação e a preservação da cidade é um compromisso solidário entre o Poder Público Municipal e a comunidade representada pelos seus munícipes e pela força empresarial que nela operam atividade econômica.

Parágrafo único. Cabe aos munícipes a conservação, a manutenção, a preservação do passeio

Art. 24. As obras de implantação ou manutenção de sistemas em infraestrutura urbana só poderão ser executados ou alterados por iniciativa privada, ou empresa pública sob Licença ou Alvará de construção prévia da Prefeitura, que procederá à sua supervisão, em conjunto com o órgão ou empresa competente.

CAPÍTULO IV OBRAS DE TRANSFORMAÇÃO AMBIENTAL

Art. 25. São obras de transformação ambiental:

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

II - os serviços de demolição predial em edificações que, a critério da Prefeitura Municipal, façam parte de patrimônio cultural da comunidade como elemento relevante ou referencial da paisagem;

III - os serviços de mineração ou extração mineral, de desmatamento ou extração vegetal e de modificação notória de conformação físico-territorial de ecossistemas faunísticos e florísticos em geral, assim enquadrado por notificação de técnico do órgão municipal competente, com o referendado de um técnico legalmente habilitado de órgão estadual ou federal competente;

IV - a implantação de projetos pecuários ou agrícolas, de projetos de loteamentos ou de urbanização e complexos turísticos ou recreativos, que abranjam áreas de território igual ou superior a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados);

V - o corte de árvores com diâmetro, na base, superior a vinte e cinco centímetros;

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

VII - as edificações para a criação ou a manutenção de animais nativos em cativeiro.

Art. 26. O Poder Executivo Municipal regulamentará, discricionariamente, as Obras de Transformação Ambiental, de forma a compatibilizar os interesses do Município com as leis municipais, estaduais e federais correlatas à matéria e de modo a garantir a participação dos órgãos competentes do Estado e da União na análise dos projetos, na fiscalização, e na concessão de alvarás de construção, e a realização de vistorias e certidões.

Parágrafo único. Enquanto não haja regulamentação serão licenciadas por órgão estadual ou federal competente.

CAPÍTULO V DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 27. Uma obra é considerada concluída quando apresentar condições de habitabilidade e uso, sendo que suas instalações hidráulicas, elétricas, de combate a incêndio e demais instalações devem estar em perfeito funcionamento, de acordo com as exigências técnicas dos órgãos competentes e da legislação de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Uma obra é considerada concluída quando atender às exigências técnicas dos órgãos municipais e atender aos dispositivos deste Código, do Código de Posturas, da Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo e às demais leis pertinentes nos âmbitos municipal, estadual e federal.

Art. 28. Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a Vistoria Final da Edificação, para obtenção de Certificado de Conclusão de Obra e o Habite-se.

§ 1º. É necessária à apresentação do Certificado de Conclusão de Obra, Habite-se para a liberação, por parte da Prefeitura Municipal, do Alvará de Localização e Funcionamento dos estabelecimentos das atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços que venham a funcionar no Município.

§ 2º. O Corpo de Bombeiros e os órgãos competentes da Prefeitura Municipal podem solicitar alterações nas edificações que irão abrigar atividades de comércio, indústria e prestação de serviços caso se julgue necessário após a devida fiscalização mediante alvará de reforma e posteriormente Certificado de Conclusão de Obra e Habite-se.

Art. 29. Poderá ser concedido o Certificado de Conclusão de Obra Parcial de uma obra, a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. O Certificado de Conclusão de Obra Parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio de uso misto, ou seja, comercial e residencial e puder cada um dos usos ser utilizado independentemente do outro;

II - quando se tratar de edifício de apartamentos, em que uma unidade esteja completamente concluída;

III - quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;

IV - quando se tratar de edificação em casas em série, estando o seu acesso devidamente concluído;

V - quando se tratar de edifício comercial, pavimento por pavimento.

Art. 30. Procedida à vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o Certificado de Conclusão de Obra e Habite-se no prazo de 30 dias (trinta dias), a partir da data de entrada do requerimento.

Art. 31. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, ampliada ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário será notificado de acordo com as disposições deste Código e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

CAPÍTULO VI DAS VISTORIAS

Art. 32. O Município fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código, do Código de Posturas e da Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo e das demais leis municipais, estaduais e federais pertinentes.

§ 1º. O Município fiscalizará as obras a fim de que as mesmas sejam executadas obrigatoriamente dentro dos respectivos projetos aprovados.

§ 2º. Os engenheiros, arquitetos e fiscais do Município terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade funcional e independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 3º. Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

Art. 33. Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente do Município poderá exigir que lhe sejam exibidos as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

TÍTULO IV PENALIDADES

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Art. 34. As infrações inerentes a este Código estará sujeitas às seguintes sanções:

I - multa;

II - embargo da obra;

III - interdição do prédio ou dependência;

IV - demolição.

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

CAPÍTULO II MULTAS

Art. 35. As multas, independentemente de outras penalidades legais aplicáveis, de acordo com o contido na Tabela 1, anexo I, e serão impostas quando:

I - forem falseadas cotas e outras medidas no projeto, ou qualquer elemento do processo de aprovação do mesmo;

II - as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado, a licença fornecida ou as normas da presente Lei ou da Lei de Zoneamento;

III - a obra que for iniciada sem projeto aprovado ou licenciado, exceto no caso previsto pelo Artigo 2º;

IV - não for obedecido o embargo imposto pela autoridade municipal competente;

V - houver prosseguimento da obra, vencido o prazo de licenciamento, sem que tenha sido concedida a necessária prorrogação do prazo;

VI - demais penalidades previstas em legislação específica.

Art. 36. A multa será imposta pela autoridade municipal competente, à vista do auto de infração lavrado pelo funcionário habilitado, que apenas registrará a falta ou a infração verificada, indicando o dispositivo infringido.

Art. 37. O auto de infração deverá ser lavrado em quatro vias, devendo, ainda, fazer constar assinatura do fiscal competente que tiver constatado a existência da irregularidade e pelo próprio atuado; na sua ausência, poderá ser colhida a assinatura de representante, preposto, ou de quem lhe fizer as vezes.

§ 1º. Em caso de recuso do atuado ou na sua ausência a assinatura do auto de infração poderá ser assinado por seu preposto, representante, ou quem lhe fizer às vezes.

§ 2º. A recusa de assinatura no auto de infração será anotada pelo atuante perante duas testemunhas, não pertencentes ao quadro de funcionários do Município, considerando-se neste caso, formalizada a autuação.

§ 3º. A última via do auto de infração, quando o infrator não for encontrado, será encaminhada por ofício ao responsável pela empresa construtora, considerando-o como autuado para efeitos deste Código.

Art. 38. O auto de infração deverá conter:

I - a indicação do dia em que se deu a infração, se possível, ou do dia que se deu o conhecimento dos fatos pela autoridade autuante;

II - o local do fato;

III - a descrição do fato ou ato que constitui a infração, indicando o dispositivo legal infringido;

IV - o nome e a assinatura do infrator, ou, na sua falta, a denominação que o identifique e seu respectivo endereço;

V - nome e assinatura do autuante, bem como sua função ou cargo;

VI - nome, assinatura e endereço das testemunhas, quando for o caso.

Art. 39. Lavrado o auto de infração o infrator poderá apresentar defesa escrita, dirigida à autoridade municipal competente, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar de seu recebimento.

§ 1º. Findo o prazo sem manifestação do autuado será expedida guia de cobrança, devendo o pagamento da multa, ser realizado em 15 (quinze) dias.

§ 2º. Decorrido o prazo estipulado no parágrafo 1º, a multa não paga será cobrada por via executiva, sem prejuízo de outras medidas legais.

Art. 40. O pagamento da multa não isenta o requerente da reparação do dano ou a realização de outras providências que tenham por finalidade eliminar os efeitos da infração praticada.

Art. 41. Terá andamento susgado o processo de aprovação de projeto ou licenciamento de construção cujo responsável técnico ou a empresa construtora esteja em débito com a Prefeitura relativamente a seus alvarás de funcionamento.

Art. 42. A multa imposta pela infringência de dispositivo constante neste Código terá seu valor estabelecido de acordo com a Unidade Fiscal do Município, de acordo com a Tabela 1, anexo I.

CAPÍTULO III EMBARGOS

Art. 43. As obras em andamento, independentemente de sua natureza, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

I - estiverem sendo executadas sem o respectivo alvará de licenciamento, nos casos em que seja necessário;

II - em desobediência ao projeto aprovado ou inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;

III - não for respeitado o alinhamento predial ou o recuo mínimo;

IV - estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e matriculado na Prefeitura, quando indispensável;

V - o construtor ou responsável técnico isenta-se de responsabilidade técnica devidamente justificado à Prefeitura;

VI - estiver em risco a sua estabilidade;

VII - constitui ameaça para o público ou para o pessoal que a executa;

VIII - for constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional do seu projeto ou execução;

IX - o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação pelo conselho regional representativo correspondente;

X - a obra, já autuada, não tenha sido regularizada no tempo previsto.

Art. 44. Ocorrendo qualquer hipótese do artigo anterior, a autoridade municipal competente expedirá notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

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

Art. 46. O termo de embargo será apresentado ao infrator para que o assine e, no caso de este não ser encontrado, o termo será encaminhado por ofício ao responsável pela empresa construtora, seguindo-se o processo administrativo para a respectiva paralisação da obra.

Art. 47. O embargo será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo e satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incorrido.

CAPÍTULO IV INTERDIÇÃO

Art. 48. Qualquer edificação ou parte de suas dependências poderá ser interditada a qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 49. A interdição será imposta por escrito, depois de realizada vistoria efetuada pela autoridade competente.

Parágrafo único. Não atendida à interdição e não interposto recurso, ou no caso de indeferimento deste, a Prefeitura tomará as medidas legais cabíveis.

CAPÍTULO V DEMOLIÇÃO

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

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

II - houver desrespeito ao alinhamento predial e não houver possibilidade de modificação na edificação para ajustá-la à legislação vigente;

III - houver risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências determinadas pela Prefeitura para a sua segurança.

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

TÍTULO V NORMAS GERAIS DE EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANÍSTICO

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

Art. 53. Área construídas é a soma de todas as áreas cobertas e pavimentadas.

Parágrafo único. Todos os mezaninos, ático e garagens e áreas em subsolo computam em área construída, e desconsiderados no coeficiente de aproveitamento e número de pavimentos.

Art. 54. Não serão consideradas no cálculo de área a construir os seguintes elementos:

I - Porão e sótão com pé direto médio inferior a 1,5m (um metro e meio);

II - projeções de beirais ou marquises com até 1,20m de profundidade;

III - casas de máquinas, caixa d'água e barriletes;

IV - Áreas sob pilotis sobre terreno natural, sem obra de terraplanagem e pavimentação em edificações em terrenos acidentados;

V - depósitos de gás, de lixo e canis com pé-direito máximo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) e área máxima de 1,5m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);

VI - Pérgolas sem cobertura

Parágrafo único. O projeto da edificação será examinado em função de sua utilização lógica não apenas pela sua denominação em planta.

Art. 55. Não serão considerados como pavimentos mezanino, ático e garagens em subsolo para fins de cálculo de coeficiente de aproveitamento, entretanto serão consideradas áreas construídas.

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

$$TO = SH/ST$$

Art. 57. Recuo é a distância mínima que uma edificação deve guardar em relação ao alinhamento com o logradouro, tomado segundo o plano tangente da fachada mais próxima do alinhamento.

Art. 58. Afastamento é a distância que uma edificação deve guardar em relação a cada divisa do terreno, tomada segundo plano tangente da fachada mais próxima da divisa.

Parágrafo único. As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de setenta e cinco centímetros das divisas.

Art. 60. É proibida a construção em áreas de recuo frontal, mesmo em subsolo, excetuando-se:

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

II - floreiras;

III - vedação nos alinhamentos ou nas divisas laterais;

IV - pisos, escadarias ou rampas de acesso, portarias, guaritas, bilheterias e toldos, desde que em conjunto ocupe no máximo 30% (trinta por cento) da área de recuo frontal;

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

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

VII - quando o terreno possuir inclinação superior a 75% no alinhamento predial ou 2,20 a metros de distância do alinhamento.

Art. 61. É permitido o uso do recuo frontal para estacionamento das edificações de uso público, de comércio e serviços, desde que as áreas de estacionamento e manobra de veículos não incidam sobre o passeio e respeitadas as dimensões da guia rebaixada máxima.

Art. 62. É permitida a construção de edificações nas divisas laterais do lote, quando a parede não possuir nenhuma abertura.

§ 1º. Não é permitida a construção nas divisas acima do embasamento, ou seja, acima do 3º (terceiro) pavimento, ou em piso situado acima de 10,50 m (dez metros e cinquenta centímetros) do nível da rua, medidos na testada do imóvel, sendo que em casos de esquina em declive, será considerada a altura do ponto mais baixo na testada do imóvel;

§ 2º. As edificações em madeira deverão guardar um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e meio) de todas as divisas, podendo estar sem afastamento mínimo, quando a parede na divisa for construída em alvenaria, e atendidas as demais disposições da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 63. A taxa de permeabilidade devereza obedecer ao anexo II da Lei complementar Zoneamento e uso e ocupação do solo.

Art. 64. A altura de uma edificação (h) é a medida (em metros) tomada verticalmente entre o menor nível do alinhamento em relação ao terreno e o plano horizontal correspondente à cobertura do último pavimento da edificação.

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

Art. 65. O pavimento da edificação deverá possuir pé direito mínimo de acordo com sua destinação.

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

Art. 66. São permitidas as construções em lotes cortados por rios, córregos, valas de escoamento de águas pluviais e lagoas, desde que respeitadas as faixas de drenagem e de fundos de vale desde que, realizadas, pelo(s) proprietário(s), as obras ou serviços necessários para garantir a estabilidade e o saneamento do local, exigido pela legislação pertinente.

Art. 67. São vedadas as edificações sobre as faixas de drenagem e de preservação de fundos de vale.

Art. 68. São vedados quaisquer desvios de cursos d'água, tomadas d'água nestes cursos, construções de açudes, represas, barragens, ou serviços que impeçam o escoamento das águas, exceto com licença do órgão competente.

Art. 69. As águas pluviais serão ligadas à rede pluvial, no caso de inexistência poderão ser encaminhadas para rio ou vala existente nas imediações, ou para a sarjeta das ruas.

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

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

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

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

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

SEÇÃO I ESTACIONAMENTOS E GARAGENS

Art. 70. Toda edificação de natureza residencial deverá prover vagas de estacionamento, no mínimo uma vaga por unidade residencial.

Art. 71. Toda edificação de natureza não-residencial com mais de 200m² de área útil acessível ao público, deverá prover vagas de estacionamento, cobertas ou descobertas, dentro das divisas do lote a ser edificado, conforme a fórmula:

$$NV = 0,01 \times (AAP-30)$$

na qual

NV = número de vagas

AAP = área acessível ao público, inclusive a de escritórios, consultório e correlatos, arredondando-se para cima as frações iguais ou inferiores a 0,50.

Art. 72. As dependências destinadas à garagem e estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências, além das relacionadas no artigo anterior:

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

II - ter sistema de ventilação permanente;

III - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e o mínimo de 2 (dois) vãos quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

IV - ter vagas de estacionamento para cada veículo, locadas em planta numeradas, com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);

V - ter corredor de circulação com largura mínima de 3,00 (três metros), 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) e 5,00m (cinco metros), quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus), respectivamente.

Art. 73. As áreas de estacionamentos ou garagens de veículos podem ser:

I - privativos, quando se destinarem ao uso familiar ou condomínio residencial, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação;

II - coletivos, quando se destinarem à exploração comercial e de serviços.

SEÇÃO II ÁREAS DE RECREAÇÃO E LAZER

Art. 74. As habitações multifamiliares e conjuntos residenciais com mais de 4 unidades, deverão dispor de espaço comum destinado à recreação dos moradores, com área (em metros quadrados) igual ou superior a:

AR = 10 (NU - 4)

sendo:

AR = área de recreação NU = número de unidades autônomas

Parágrafo único. as áreas de recreação e lazer poderão ser abertas ou cobertas desde que contemplem algum equipamento como playground, quiosque, churrasqueira ou afins, e, deverão comportar em área livre um círculo inscrito com o diâmetro de no mínimo 5,00m (cinco metros);

CAPÍTULO IV COMPONENTES TÉCNICO-CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I DESCRIÇÃO, DEFINIÇÃO E DESEMPENHO DOS ELEMENTOS TÉCNICO- CONSTRUTIVOS

Art. 75. As edificações terão paredes e elementos superestrutura de sustentação da edificação deverão obedecer aos índices técnicos adotados ou recomendados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, inclusive quanto à resistência ao fogo, visando à segurança contra incêndios.

Art. 76. Aplicam-se às edificações destinadas a reuniões, cultos, aulas ou apresentação de espetáculos, comércios, serviços e de indústria os dispositivos da NBR-9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, e ainda as exigências da lei federal 10.098/2000 e normas técnicas NBR 9050/2015 e NR-24.

Art. 77. Sempre que o objeto da atividade não-residencial seja sujeita à vigilância sanitária, aplicam-se aos compartimentos as exigências contidas na norma específica da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa) e da Lei Estadual 13.331 (Código Sanitário Estadual).

Parágrafo único. No caso de salas de aula com área inferior a 100m², os compartimentos sanitários de que trata a alínea (b) do *caput* do presente artigo poderão ser reunidos em baterias coletivas, separadas por gênero, distantes não mais de 30 metros da sala mais afastada do conjunto.

SEÇÃO II ELEVADORES

Art. 78. É obrigatória a instalação de elevadores para o transporte vertical de pessoas ou mercadorias, entre os vários pavimentos em edificações cujo piso imediatamente abaixo da laje de cobertura ou terraço, estiver situado numa altura (h) superior a 10,50 m (dez metros e cinquenta centímetros) do piso do saguão de entrada, no pavimento térreo da edificação.

§ 1º. Ainda que, em uma edificação, apenas um elevador seja exigido, todas as unidades deverão ser servidas.

§ 2º. Em qualquer caso, deverão ser obedecidas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em vigor na ocasião da aprovação do projeto pela municipalidade, seja em relação ao seu dimensionamento, sua instalação ou sua utilização, cálculo, tráfego e intervalo de tráfego, comprovados através de laudo emitido pelo responsável técnico da obra.

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

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

SEÇÃO III LIXO

Art. 79. Todas as edificações deverão dispor de nicho no alinhamento predial elevado ou fechado ou em contentor específico para acondicionamento do lixo, sem acesso a animais, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes de resíduos sólidos, sendo que não poderá ocupar área do passeio público e deverá dispor de ponto de esgoto para limpeza do local.

Parágrafo único. É proibida a instalação de tubo de queda para coleta de resíduos sólidos urbanos nos edifícios comerciais ou residenciais.

Art. 80. As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhados deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas da Vigilância Sanitária, Código de Saúde e demais regulamentações, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum não ficando dispensada das normas deste código.

Art. 81. Todas as especificações sobre destinação de resíduos sólidos deverão estar de acordo com a Lei Federal n.º 12.305 de 2010.

TÍTULO VI EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 82. Classificam-se os compartimentos da edificação, segundo sua destinação e o tempo estimado de permanência humana em seu interior, em:

I - de permanência prolongada;

II - de permanência transitória;

Art. 83. São compartimentos de permanência prolongada:

I - quartos e salas de estar;

II - locais de trabalho: escritórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios;

III - salas de aula e laboratórios didáticos e bibliotecas;

IV - locais de reunião e concentração de público;

V - locais para prática de esportes e de ginástica.

Art. 84. São considerados compartimentos de permanência transitória:

I - banheiros;

II - vestiários e camarins;

III - lavanderias e áreas de serviço;

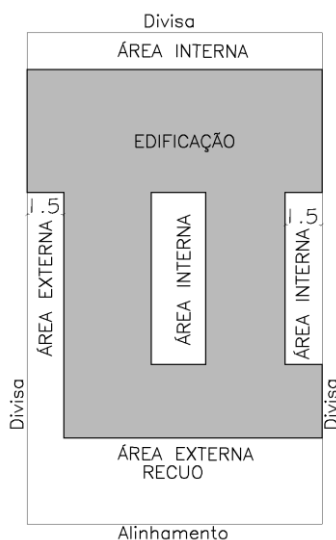
IV - cozinhas residenciais.

CAPÍTULO II VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 85. É obrigatório aberturas para os compartimentos de permanência prolongada e de permanência transitória, a área mínima da abertura de janela deverá ser 1/6 (um sexto) da área útil do ambiente e 1/8 (um oitavo) área útil do ambiente respectivamente.

§ 1º. Os compartimentos de permanência prolongada deverão ser ventilados e iluminados por áreas externas e compartimentos de permanência transitória poderão ser ventilados e iluminados por áreas internas cujo diâmetro mínimo do círculo inscrito de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sem beiral e com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);

§ 2º. Serão consideradas áreas externas aquelas com conexão com o alinhamento predial e áreas internas são aquelas delimitadas pela divisa e edificação nas quatro laterais, conforme desenho abaixo:



§ 3º. Os demais ambientes poderão dispor de sistema iluminação e ventilação mecânica ou alternativo, os quais deverão ser apresentados no projeto para aprovação e emissão de alvará.

SEÇÃO I DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Art. 86. Todos os compartimentos deverão ter forma e dimensões adequadas a sua função ou à atividade que comportem.

Art. 87. Os compartimentos das unidades residenciais deverão comportar os seguintes raios inscritos e área mínima respectivamente:

I - Quarto: 2,20 (dois metros e vinte centímetros) e 5,00 m² (cinco metros quadrados);

II - Cozinha: 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e 5,00 m² (cinco metros quadrados);

III - Banheiro: 1,00m (um metro) e 2,00 m² (dois metros quadrados)

Art. 88. Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e os compartimentos de permanência transitória que poderão ter pé direto de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

Parágrafo único. Toda edificação de uso público deverá ter, no mínimo, um sanitário apropriado ao deficiente físico, conforme NBR 9050, e edificações com mais de 200m² de área acessível ao público deverão dispor de um sanitário para cada sexo.

Art. 89. Os lavabos e instalações sanitárias deverão:

I - ter área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros) e conter no mínimo, um vaso sanitário e uma pia;

II - situar-se, quando não no mesmo andar dos compartimentos a que servirem, em andar imediatamente superior ou inferior e, nesse caso, para o cálculo das instalações sanitárias obrigatórias será computada a área total dos andares servidos pelo mesmo conjunto de sanitários.

III - as instalações sanitárias e lavabos deverão, quando não dotados de ventilação natural, ter sistema mecânico de renovação de ar.

SEÇÃO II ISOLAMENTO ACÚSTICO

Art. 90. Os pisos de separação entre pavimentos de unidades autônomas, com espessura total inferior a 0,15m (quinze centímetros), deverão receber tratamento acústico contra ruídos de impacto.

Art. 91. É vedada a ligação por aberturas diretas, entre locais ruidosos e áreas de escritório, lazer, estar ou locais que exijam condições ambientais de tranquilidade. Se necessária, a ligação deverá ser através de antecâmaras, vestíbulos ou circulações adequadamente tratadas.

Art. 92. A apresentação de projeto acústico é obrigatória quando a edificação for destinada à atividade que produza ruído.

Parágrafo único. Os níveis de intensidade de ruídos serão medidos em decibéis, verificados pelo órgão competente.

TÍTULO VII COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

CAPÍTULO I VEDAÇÃO DE TERRENOS NO ALINHAMENTO DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 93. O muro, elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, construído com material que vede a visão, terá altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio, a fim de garantir segurança visual entre imóvel e a rua, salvo os muros de arrimo, que poderá ter altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno a ser edificado.

Parágrafo único. Não há limite de altura para gradis ou elementos de vedação que permitam alguma visão entre o interior do imóvel e a rua.

Art. 94. É obrigatória a construção de vedação no alinhamento predial dos terrenos não edificados.

CAPÍTULO II MEIO-FIOS E PASSEIOS

Art. 95. É obrigatória a construção, reconstrução e manutenção, pelos proprietários dos terrenos edificados ou não, dos passeios de logradouros dotados de meio-fio, em toda a extensão das testadas conforme estabelecido no Plano Municipal de Mobilidade e na Lei do Sistema Viário.

Art. 96. A guia rebaixada máxima permitida para acesso de veículos aos imóveis é de 4 (quatro) metros, sendo tolerada guia de 7 (sete) metros quando for necessário entrada e saída de veículos.

Art. 97. É proibido o estacionamento sobre os passeios.

CAPÍTULO III MARQUISES E TOLDOS

Art. 98. As marquises ou toldos, coberturas leves em balanço construída sobre o acesso de porta ou janela na fachada frontal da edificação construída no alinhamento predial, poderão:

I - avançar, no máximo até 1,20m (um metro e vinte centímetros) do espaço compreendido entre o alinhamento predial e o meio fio;

II - ter altura mínima livre de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) a partir do ponto mais alto do passeio;

III - permitir o escoamento das águas pluviais somente para dentro dos limites do lote ou para sarjeta;

IV - ser totalmente em material incombustível e resistente à ação do tempo;

V - não poderão possuir pontos de apoio sobre o passeio

VI - permitir a visibilidade de placas de nomenclatura ou numeração e não prejudicar a arborização e a iluminação públicas.

CAPÍTULO IV BALANÇO DE FACHADAS, SACADAS, BALCÕES, VARANDAS E BEIRAIS

Art. 99. Fachadas de construções no alinhamento - onde permitidas - poderão ter balanço sobre o logradouro público de no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros), atendendo às seguintes condições:

I - na parte correspondente ao pavimento térreo não poderá haver qualquer saliência ou beiral até 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) acima do nível mais alto do passeio;

II - Ter sistema de recolhimento da água pluvial, não podendo lançar águas sobre o passeio público.

Art. 100. Em fachadas laterais e de fundos os balcões ou sacadas deverão manter afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo que nenhum elemento arquitetônico poderá avançar além deste limite, exceto os beirais que poderão ter afastamento mínimo de 0,60m (sessenta centímetros) das divisas.

Art. 101. As partes da edificação - terraços, balcões, varandas e outras que não forem vedadas por paredes externas - deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, de acordo com as normas de segurança do Corpo de Bombeiros do Paraná.

Art. 102. Elementos móveis como folha de porta, portão, janela, grade ou assemelhado, poderão projetar-se além dos limites do alinhamento somente se estiverem em altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) acima do nível do passeio.

CAPÍTULO V EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 103. As edificações residenciais, destinadas à habitação permanente de uma ou mais famílias, classificam-se em:

I - residência unifamiliar, destinada à residência de uma só família;

II - habitação coletiva a edificação usada para moradia de grupos de pessoas, tais como casas geriátricas, pensionatos e conventos;

III - Conjuntos residenciais, compostos por duas ou mais residências unifamiliares ou edificações multifamiliares implantados num mesmo terreno;

IV - Edificação multifamiliar, composta por unidades unifamiliares autônomas agrupadas verticalmente.

SEÇÃO I RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

Art. 104. Unidade residencial organizada, dimensionada e destinada à habitação unifamiliar, deverá ter ambientes banheiro, quarto e cozinha conjugados ou não, perfazendo uma área útil mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados).

SEÇÃO II EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

Art. 105. Edifício de habitação multifamiliar é a edificação que comporta duas ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público.

Art. 106. As edificações multifamiliares deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - unidade residencial unifamiliar;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - instalações de serviços: água, luz, lixo, gás entre outros;

IV - acesso e estacionamento de veículos;

V - área de recreação e lazer.

Art. 107. As partes de uso comum dos edifícios de habitação multifamiliar, tais como os saguões, os corredores, escadas e área de lazer deverão atender a todas unidades, inclusive contemplando uma vaga de estacionamento por unidade residencial.

SEÇÃO III CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 108. Conjunto residencial é o agrupamento de duas ou mais unidades residenciais implantadas num mesmo terreno, podendo resultar, ou não, em parcelamento, e classificam-se em:

I - Casas em série transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, cuja ligação com a via pública se faz através de corredor de acesso interno ao lote;

II - Casas em série, paralelas ao alinhamento predial, geminadas ou não, cujo acesso se dá direto por via pública;

III - Conjunto Multifamiliar constituído pelo conjunto de dois ou mais edifícios multifamiliares, com área de uso comum;

IV - Agrupamentos mistos formados por conjuntos de edificações descritas nos incisos I, II, III, compondo uma unidade urbanística integrada.

Art. 109. Qualquer conjunto residencial deverá estar de acordo com o traçado do Sistema Viário Básico, com as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pelo Município, com a Lei de Zoneamento e Uso do Solo, e com as demais disposições relativas ao parcelamento do solo e parâmetros estabelecidos por regulamento específico, de modo a garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente.

Parágrafo único. A implantação de conjuntos residenciais em glebas não originárias de loteamento urbano aprovado pelo Município e sujeitas a diretriz de arruamento, deverão atender as disposições urbanísticas conforme legislação específica, lei do parcelamento do solo e legislação do sistema viário.

SEÇÃO IV QUITINETES

Art. 110. Entende-se por quitinete a unidade residencial autônoma destinada exclusivamente à moradia e que contém no mínimo um quarto, sala, cozinha e banheiro.

§ 1º. Os compartimentos poderão ser conjugados e para todos os fins deverão fazer uma área útil mínima de 15 m² (quinze metros quadrados) e no máximo 30 m² (trinta metros quadrados) de área útil, excluindo sacadas e varandas.

§ 2º. A vaga de veículo poderá ser coberta/descoberta e não será incluída na área útil descrita no parágrafo anterior.

§ 3º. Unidades de moradia com área útil acima de 30m² (trinta metros quadrados) serão consideradas edificações residenciais e deverão atender ao disposto sobre as mesmas.

Art. 111. Edificações geminadas são edificações sob forma de condomínio, no qual cada unidade corresponde uma fração ideal do terreno, destinadas a mais de uma unidade residencial ou não, cada uma com acesso exclusivo, as quais compartilham parede divisória, a qual deve constituir fechamento até a cobertura e garantir isolamento acústico através de parede com no mínimo 20cm de largura, ou ainda parede dupla ou aplicação de material isolante.

SEÇÃO V EDIFICAÇÃO DE USO MISTO

Art. 112. São consideradas edificações de uso misto aquelas que abrigarem atividades de comércio ou serviços e unidade residencial no mesmo corpo de edifício ou no mesmo lote, as quais deverão garantir a segurança, privacidade e acesso dos usos distintos atendendo ao seguinte:

I - acesso à área comercial ou de serviço independente do acesso residencial;

II - vagas de estacionamento atendendo ao número mínimo para cada uso;

III - as áreas de estacionamento deverão ser distintas para cada uso podendo compartilhar o mesmo acesso;

IV - a área de estacionamento comercial ou de serviço deverá ser de acesso livre ao público podendo ser fechada se controlada através de guarita;

V - a área de estacionamento referente às residências deverá ter identificação exclusiva;

Parágrafo único. Aplica-se às edificações de uso misto as disposições desta lei relativas às edificações comerciais, de serviços e industriais e, edificações multifamiliares.

CAPÍTULO VI CANTEIROS DE OBRAS

Art. 113. Canteiro de obra é o espaço ao lado ou à volta de uma construção onde se realiza um conjunto de serviços, necessários para a execução da obra. Compõe-se de instalações temporárias: tapumes, barracões, escritórios administrativos,

sanitários, poços, luz, água, força, depósito de material, caçamba, depósito de detritos, vias de acesso e circulação, transportes.

§ 1º. Durante os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, conforme determina a NR-18 a Lei n.º 6.514 de 1977, relativa à Segurança e Medicina do Trabalho.

§ 2º. Os serviços, em especial os de demolição, escavação e fundações, não poderão prejudicar imóveis ou instalações vizinhas, nem os passeios dos logradouros.

§ 3º. A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo empreendedor da obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.

CAPÍTULO VII TAPUMES

Art. 114. Nenhuma construção, demolição ou reparo poderá ser feito sem tapume - armação provisória, em material apropriada, usada para vedar uma obra, isolando-a do logradouro público e protegendo os transeuntes de eventuais quedas de material - com uma altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no alinhamento predial, com acabamento adequado e permanentemente conservado.

§ 1º. Quando a obra for no alinhamento predial, é permitido que o tapume avance até 1/3 do passeio.

§ 2º. Será admitido o tapume, além do limite estipulado no Parágrafo anterior, excepcionalmente, pelo tempo estritamente necessário e quando for imperativo técnico. Nesse caso, a faixa livre entre o tapume e o meio-fio para circulação de pedestres, não poderá ser inferior a 0,90 m (noventa centímetros).

§ 3º. Se houverem árvores ou postes no passeio, à distância de 0,90m (noventa centímetros) será contada de sua face interna.

CAPÍTULO VIII PLATAFORMAS DE SEGURANÇA ANDAIMES e INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS

Art. 115. Todas as instalações de apoio a obra deverão ter seu início após a emissão do alvará de construção, devendo ser totalmente demolidas após término de obra.

Parágrafo único. Estas instalações deverão estar de acordo com a NR-18 e demais normas pertinentes.

CAPÍTULO IX ESCAVAÇÕES, MOVIMENTOS DE TERRA, ARRIMOS E DRENAGENS

Art. 116. As escavações, movimentos de terra, arrimos e drenagens são os processos usuais de preparação de contenção do solo, visando segurança e as condições desejadas para a execução da obra.

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

§ 2º. O aterro deverá ser feito com terra expurgada de resíduos vegetais e de qualquer substância orgânica, ou através de outro processo estabelecido nas Normas Técnicas.

§ 3º. O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão.

§ 4º. Antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a presença de tubulações, cabos de energia, transmissão telegráfica ou telefônica sob o passeio do logradouro que possam ser comprometidos pelos trabalhos executados.

§ 5º. Os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

§ 6º. Da mesma forma, deverão ser protegidas e escoradas construções, muros ou estruturas vizinhas, ou existentes no terreno, para que não sejam atingidos pelas escavações, movimentos de terra, rebaixamento de terra ou do lençol d'água. O escoramento deverá ser reforçado e o terreno protegido contra a perda de coesão por desidratação, para evitar desabamento.

§ 7º. As valas e barrancos resultantes de escavações ou movimentos de terra, com desnível superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), deverão ser escorados por tábuas, pranchas ou sistema similar, e apoiados por elementos dispostos e dimensionados conforme exigir o desnível e a natureza do terreno, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais.

§ 8º. O escoramento poderá ser dispensado se a escavação ou movimento de terra formar talude, com inclinação igual ou menor que o natural correspondente ao tipo de solo.

§ 9º. O escoramento deverá ser reforçado em seus elementos de apoio, quando houver máquinas em funcionamento ou tráfego de veículos, tão próximos da escavação que possam produzir vibrações sensíveis na área escavada.

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

§ 11. A retirada de terra e de outros materiais deverá ser feita com o cuidado de não sujar o passeio, a via pública e as galerias de águas pluviais com lama e pó, ficando a cargo do proprietário a limpeza do mesmo.

TITULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 117. Os projetos iniciados sob a vigência da lei anterior, já protocolizados e em tramite na Prefeitura Municipal não sofrerão alterações pelo surgimento dessa Lei.

Art. 118. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei Complementar nº 054/2015.

Paço Municipal, 18 de dezembro de 2020.

Luiz Adyr Gonçalves Pereira
Prefeito Municipal

ANEXO I

Tabela 1 – Multas do Código de Obras

TABELA 1 - MULTAS DO CÓDIGO DE OBRAS LEI COMPLEMENTAR Nº 007/2015		
DESCRIÇÃO DAS INFRAÇÕES	MULTA APLICADA AO PROPRIETÁRIO	MULTA APLICADA AO RESPONSÁVEL TÉCNICO
I - Execução de obra (construção ou demolição) sem Projeto Aprovado e Alvará de Construção vigente;	30 UFM's	
II - Execução de obra em desacordo com o Projeto Aprovado ou Alvará de Construção;	15 UFM's	15 UFM's
III - Omissão ou falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto;		15 UFM's
IV - Substituição do responsável técnico, sem alteração na Prefeitura Municipal;	10 UFM's	
V - Alterar a destinação da obra prevista no Projeto Aprovado e Alvará de Construção, sem a aprovação e Alteração do Alvará de Construção;	10 UFM's	10 UFM's
VI - Omitir no Projeto, a existência de cursos de água ou topografia acidentada, que exijam obras de contenção de terreno ou drenagem.		20 UFM's
VII - Ausência de tapume;	10 UFM's	
VIII - Ausência de medidas de proteção de segurança a trabalhadores da obra, pedestres, propriedades vizinhas e vias públicas;	15 UFM's	15 UFM's
IX - Utilização do passeio público como canteiro de obras, depósito de entulhos ou material de construção;	10 UFM's	
X - Habitar obra considerada de risco;	30 UFM's	
XI - escoamento de águas pluviais de forma irregular;	15 UFM's	
XII - Construir passeio frontal em desacordo com os padrões estabelecidos na legislação municipal vigente;	20 UFM's	
XIII - Não conservar o passeio público durante a obra e/ou serviço;	15 UFM's	
XIX - Desobedecer ao embargo.	40 UFM's	