

Câmara Municipal de União da Vitória

Lei Complementar nº 9/2012

de 16/01/2012

Ementa

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE UNIÃO DA VITÓRIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

 Alteração / Revogação

Texto

Art. 1º Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, quer efetuada por particulares, quer efetuada por entidade pública, em área urbana e peri-urbana, bem como a obra não diretamente ligada à atividade silviagropecuária situadas na zona rural do Município de União da Vitória, será regulada pelo presente Código, obedecidas as prescrições legais federais e estaduais pertinentes.

§ 1º Complementam as exigências deste Código, as disposições da Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano, do Código de Posturas e, no que couber, da Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

§ 2º Para as obras situadas em zona rural, adotará o Município de União da Vitória, além do disposto no presente Código, o que for estabelecido na Lei do Uso do Solo Municipal, inclusive quanto à localização de atividades não residenciais de baixo e alto impacto.

Capítulo II

Das definições

Art. 2º Para os efeitos da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

habitação unifamiliar (HUF): moradia para uma única família;

habitação multifamiliar horizontal (HMH): diversas moradias dispostas sobre o mesmo lote, paralela ou transversalmente ao alinhamento predial, com acessos independentes para cada unidade;

habitação multifamiliar vertical (HMV): diversas moradias dispostas sobre o mesmo lote, dispostas em altura, com acesso vertical comum;

atividade não residencial de baixo impacto: (NRB): ocupação de natureza industrial, comercial ou de prestação de serviços, caracterizada pela ausência de atração de veículos de carga com peso bruto total (PBT) superior a 7 toneladas;

atividade não residencial de alto impacto (NRA): ocupação de natureza industrial, comercial ou de prestação de serviços, caracterizada pela atração de veículos de carga com peso bruto total (PBT) superior a 7 toneladas;

edificações públicas e comunitárias (EPC): atividade não residencial e também não econômica, promovida pelo poder público ou por organizações da sociedade civil.

§ 1º Ficam incorporadas ao presente Código de Obras as definições constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, a saber:

limite de altura - altura máxima de uma edificação, contada a partir da cota mais elevada da testada de um lote (referência de nível) até o ponto mais elevado situado em qualquer face de uma edificação;

recuo - menor distância entre o limite extremo da área ocupada por uma edificação e a divisa que lhe estiver mais próxima; são estabelecidos na presente lei recuos frontais (relativos à testada), recuos laterais e de fundos, relativos às demais faces do lote;

taxa de ocupação - percentual resultante da divisão da área da projeção da edificação sobre o solo pela área total do lote;

taxa de impermeabilização - percentual resultante da divisão entre a soma de todas as áreas impermeáveis assentadas sobre o solo, e também pelo subsolo, pela área total do lote;

coeficiente de aproveitamento - fração decimal resultante da divisão de todas as áreas de uso exclusivo de uma edificação pela área total do lote, excluindo-se do numerador as áreas de garagens e estacionamentos de qualquer natureza, bem como, nas construções de uso coletivo ou misto, a área das circulações horizontais e verticais e demais áreas de uso comum, sendo essa área denominada área computável;

coeficiente de aproveitamento básico - para cada zona, a lei estabelece um coeficiente de aproveitamento básico, que pode ser atingido por qualquer edificação como um direito automaticamente atribuído à propriedade;

coeficiente de aproveitamento máximo - para cada zona, a lei estabelece um coeficiente de aproveitamento máximo, que pode ser atingido por qualquer edificação, mediante a transferência ou outorga do direito de construir, nos termos da Lei de Regulação Local dos Instrumentos do Estatuto da Cidade.

referência de nível - cota do ponto mais alto contido pela linha de testada do lote;

subsolo - parte da construção cuja parte mais alta fique abaixo de um plano horizontal situado no máximo 1,00m acima da referência de nível definida na alínea anterior;

base - parte da construção situada acima do subsolo, até um plano horizontal que lhe seja paralelo, a uma altura definida, para cada zona, nesta lei;

torre - parte da construção situada acima da base;

§ 2º Não farão parte da área computável de uma edificação, para os fins da alínea e) do § 1º deste artigo, quaisquer compartimentos não vedados por paredes em pelo menos dois de seus lados, bem como sacadas e varandas até 3m² por compartimento e 6m² por unidade autônoma, sendo o restante computado para todos os efeitos da presente lei.

Capítulo II

Das edificações residenciais

Art. 3º Toda construção residencial unifamiliar, isolada ou integrante de habitação multifamiliar horizontal ou vertical, deverá conter, ao menos:

um compartimento sanitário, contendo vaso sanitário, lavatório interno ou externo e chuveiro, com área e altura conforme Quadro 01;

um compartimento destinado à cozinha, compartilhado ou não com função de copa, sala de jantar ou de estar, contendo ao menos uma pia, com área e altura conforme Quadro 01;

um compartimento destinado a dormitório com área e altura conforme Quadro 01.

Quadro 01

Áreas e alturas mínimas dos compartimentos das edificações residenciais

Compartimento	Área mínima	Altura mínima
---------------	-------------	---------------

Dormitório	6,00 m ²	2,50m
------------	---------------------	-------

Cozinha	2,00 m ²	2,30m
---------	---------------------	-------

Instalação sanitária	1,50 m ²	2,30m
----------------------	---------------------	-------

§ 1º As construções habitacionais poderão ter outros compartimentos adicionalmente aos citados no caput do presente artigo, sendo a altura interna não inferior a 2,50m para compartimentos de uso continuado e 2,30m para compartimentos de uso eventual.

§ 2º O acesso ao compartimento sanitário, nas construções residenciais, não poderá se dar através do compartimento destinado à cozinha.

§ 3º Sujeitam-se, as edificações residenciais, às exigências de reserva de espaço, coberto ou descoberto, interno ao lote onde situadas, para fins de estacionamento, de conformidade com o Capítulo VIII da presente Lei.

Art. 4º Às áreas comuns das residências multifamiliares horizontais e verticais aplicam-se as exigências de acessibilidade e evacuação contidas na norma NBR-9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 5º As residências multifamiliares, horizontais ou verticais, deverão dispor de área comum de recreação com área de 4,00m² por moradia individual excedente a quatro, com mínimo de 8,00m².

Capítulo III

Edificações para atividades não residenciais

Art. 6º Toda construção destinada a atividade não residencial, de baixo ou de alto impacto, isolada ou integrante de conjunto horizontal ou vertical, homogêneo ou misto com uso residencial, deverá conter ao menos:

um local de trabalho, acessível ao público, com área e altura conforme Quadro 02;

um compartimento sanitário, contendo no mínimo um vaso sanitário e um lavatório, externo ou interno, com área e altura conforme Quadro 02, na proporção de um compartimento sanitário a cada 50m² da área de trabalho de que trata a alínea a).

Quadro 02

Áreas e alturas mínimas dos compartimentos das edificações não residenciais

Compartimento	Área mínima	Altura mínima
---------------	-------------	---------------

Local de trabalho	6,00 m ²	3,00m
-------------------	---------------------	-------

Instalação sanitária	1,20 m ²	2,30m
----------------------	---------------------	-------

§ 1º As construções poderão ter outros compartimentos, sendo a altura interna não inferior a 3,00m para compartimentos onde haja acesso do público externo, 2,50m para compartimentos de uso continuado e 2,30m para compartimentos de uso eventual.

§ 2º Havendo local de trabalho independente do citado na alínea a) do caput do presente artigo, onde haja permanência somente de funcionários e acesso apenas eventual da clientela, a altura interna mínima será de 2,50m.

§ 3º Admite-se a construção interna de mezaninos, com altura interna mínima de 2,30m desde que a parte superior seja destinada à finalidade de que trata o § 1º deste artigo e desde que 50% ou mais da área de trabalho tenha altura mínima superior a 3,60m.

§ 4º Dos compartimentos sanitários de que trata a alínea b) do caput deste artigo, pelo menos 5% do total, com mínimo de um, deverá ser utilizável por portadores de necessidades especiais de locomoção, conforme a norma NBR-9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 5º A exigência de compartimento sanitário de que trata a alínea b) do caput deste artigo poderá ser suprida de modo coletivo, em relação à soma das áreas úteis dos locais de trabalho, inclusive em conjuntos destinados a organizações diversas, sendo nesse caso obrigatório o mínimo de três compartimentos sanitários, um deles especificamente destinado ao uso por portadores de necessidades especiais de locomoção, conforme a norma NBR-9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 6º Aos hotéis, hospedarias e pousadas, aplicam-se, além do contido no caput e parágrafos do presente artigo, as exigências da alínea c) do Art. 2º da presente Lei.

§ 7º A exigência de que trata a alínea b) do caput do presente artigo não desobriga o cumprimento da legislação trabalhista e das normas do Ministério do Trabalho e Emprego, relativas ao número mínimo de aparelhos sanitários destinados a funcionários, de acordo com a natureza da atividade econômica exercida.

§ 8º Sujeitam-se, as edificações para atividades não residenciais de baixo impacto, às exigências de reserva de espaço, coberto ou descoberto, interno ao lote onde situadas, para fins de estacionamento, de conformidade com o Capítulo VIII da presente Lei.

Art. 7º Às áreas comuns dos conjuntos, horizontais ou verticais, de edificações para uso não residencial de baixo impacto, aplicam-se as exigências de acessibilidade e evacuação contidas na norma NBR-9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 8º 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).

Capítulo IV

Edificações ou locais para reuniões, cultos, aulas ou locais de espetáculos

Art. 9º Aplicam-se às edificações destinadas a reuniões, cultos, aulas ou apresentação de espetáculos, 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 (Diretriz 001/2001), cumulativamente com as seguintes exigências:

área mínima de 1,00m² por frequentador previsto e altura interna mínima de 3,00m para áreas iguais ou inferiores a 50m² e de 3,60m para áreas superiores a 50m²;

existência de compartimentos sanitários, no mínimo de três, dois deles separados por gênero e um utilizável por portadores de necessidades especiais de locomoção, conforme a norma NBR-9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, com previsão, em cada um deles, de um vaso sanitário e um lavatório, a cada 100m² de área da sala principal, admitida, no caso do sanitário masculino, a substituição de 50% dos vasos sanitários por mictórios;

existência de um átrio ou sala de espera, com área mínima de 10% da área útil da sala principal.

§ 1º 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 distantes não mais de 30m da sala mais afastada.

§ 2º No caso de escolas, a área de que trata a alínea c) do caput do presente artigo poderá ser constituída por corredores ou varandas de acesso, vedadas ou não.

§ 3º Sujeitam-se, as edificações destinadas a reuniões, cultos, aulas ou apresentação de espetáculos, às exigências de reserva de espaço, coberto ou descoberto, interno ao lote onde situadas, para fins de estacionamento, de conformidade com o Capítulo VIII da presente Lei.

Art. 10 Os dispositivos do Art. 10 e seus parágrafos aplicam-se não somente às edificações isoladas destinadas a reuniões, cultos, aulas e espetáculos, como também aos compartimentos de mesma finalidade inseridos em conjuntos edilícios de finalidade diversa.

Capítulo V

Dos materiais de construção

Art. 11 As edificações terão paredes constituídas de quaisquer materiais duráveis, que sejam normalizados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, inclusive madeira.

§ 1º As paredes externas em material combustível, inclusive madeira, guardarão afastamento mínimo de 1,50m das divisas do lote onde situadas.

§ 2º Em todas as edificações que formem conjuntos de unidades individuais, residenciais ou não, as paredes divisórias entre unidades serão de material incombustível e com isolamento acústico de pelo menos 45 decibéis.

§ 3º Considera-se suprido o isolamento acústico de que trata o § 2º do presente artigo, com um dos seguintes arranjos, assegurado ao autor do projeto o direito de propor e comprovar outras formas de obter isolamento igual ou superior:

alvenaria de tijolos ou blocos de concreto sem revestimento, com espessura de 20cm;

alvenaria de tijolos ou blocos de concreto, revestida em ambas as faces, com espessura de 15cm;

concreto moldado in-loco, sem revestimento, com espessura de 10cm;

concreto moldado in-loco, revestido em ambas as faces, com espessura de 7cm.

Art. 12 É vedado o uso de madeira como elemento construtivo das edificações ou partes das edificações onde haja depósito, manipulação ou dispensação de material combustível ou explosivo, exceto se protegidos por revestimento ignífugo.

Parágrafo único - Considera-se, para fins do caput deste artigo, como ignífugo todo revestimento capaz de retardar a propagação de fogo, que seja aceito como tal pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

Capítulo VI

Das aberturas para insolação e ventilação

Art. 13 Todos os compartimentos, de todos os tipos de edificação, terão aberturas para insolação, contidos em qualquer plano, voltados para áreas de logradouros públicos, recuos do próprio imóvel, ou área de servidão estabelecida legalmente, com área de 1/6, 1/10 e 1/16 da superfície útil do piso do(s) compartimento(s) que estiverem sendo iluminados, respectivamente para compartimentos de permanência prolongada, de permanência eventual e de acesso restrito a pessoas.

§ 1º Considera-se, para os efeitos do caput deste artigo, compartimentos de permanência prolongada, nas edificações de natureza residencial, os dormitórios, as salas de qualquer espécie e os escritórios eventualmente existentes, sendo considerados de permanência eventual os demais compartimentos.

§ 2º Considera-se, para os efeitos do caput deste artigo, compartimentos de permanência prolongada, nas edificações destinadas a atividades industriais, comerciais ou de serviços, leves ou pesados, os locais de acesso ao público e os locais de trabalho, inclusive escritórios, sendo os demais compartimentos considerados de permanência eventual, exceto depósitos de mercadorias, que serão considerados de acesso restrito.

§ 3º Considera-se, para os efeitos do caput deste artigo, compartimentos de permanência prolongada, nas edificações destinadas a reunião, culto, aulas e espetáculos todos os locais de acesso ao público e de trabalho, inclusive salas de ensaio, bibliotecas, salas de exposição e escritórios, sendo os demais compartimentos considerados de permanência eventual, exceto depósitos de material de apoio, que serão considerados de acesso restrito.

§ 4º Admite-se iluminação exclusivamente artificial em compartimentos sanitários, corredores, despensas, adegas e depósitos com área inferior a 10m², desde que assegurada a necessária ventilação, nos termos do Art. 15 a seguir.

Art. 14 Todos os compartimentos, de todos os tipos de edificação, terão aberturas para ventilação, contidos em qualquer plano, voltados para áreas de logradouros públicos, recuos do próprio imóvel, ou área de servidão estabelecida legalmente, com área de 1/12, 1/20 e 1/32 da superfície útil do piso do(s) compartimento(s) que estiverem sendo ventilados, respectivamente para compartimentos de permanência prolongada, de permanência eventual e de acesso restrito a pessoas.

§ 1º Considera-se, para os efeitos do caput deste artigo, compartimentos de permanência prolongada, nas edificações de natureza residencial, dormitórios, salas de qualquer espécie e escritórios eventualmente existentes, sendo considerados de permanência eventual os demais compartimentos.

§ 2º Considera-se, para os efeitos do caput deste artigo, compartimentos de permanência prolongada, nas edificações destinadas a atividades industriais, comerciais ou de serviços, leves ou pesados, os locais de acesso ao público e os locais de trabalho, inclusive escritórios, sendo os demais compartimentos considerados de permanência eventual, exceto depósitos de mercadorias, que serão considerados de acesso restrito.

§ 3º Considera-se, para os efeitos do caput deste artigo, compartimentos de permanência prolongada, nas edificações destinadas a reunião, culto, aulas e espetáculos todos os locais de acesso ao público e de trabalho, inclusive salas de ensaio, bibliotecas, salas de exposição e escritórios, sendo os demais compartimentos considerados de permanência eventual, exceto depósitos de material de apoio, que serão considerados de acesso restrito.

§ 4º Admite-se a ventilação através de poço de ventilação coletivo para compartimentos sanitários, despensas, adegas e depósitos com área inferior a 10m², devendo o dispositivo de ventilação permitir a inscrição de círculo com pelo menos 0,80m de raio, ser visitável na base, ser revestido de material liso, sendo proibida a disposição de janelas de ventilação frente a frente, exceto se pertencentes a uma mesma unidade individual.

§ 5º Admite-se a ventilação através de chaminé, ou através de duto horizontal, em compartimentos sanitários, despensas, adegas e depósitos com área inferior a 10m², devendo a seção transversal do dispositivo de ventilação respeitar a fração estipulada no caput do presente artigo, permitir a inscrição de círculo com pelo menos 0,30m de raio, vedado o compartilhamento por mais de um compartimento.

§ 6º Admite-se a ventilação através de outro compartimento no caso especial de corredores com área inferior a 10m² e de cozinhas ventiladas através de áreas de serviço, casos em que a abertura de ventilação do compartimento através do qual se dá a ventilação deverá ter área suficiente para o conjunto de compartimentos ventilados.

Capítulo VII

Das instalações

Art. 15 Todas as edificações serão providas de instalações elétricas, para iluminação e tomadas de corrente, em conformidade com a norma NBR-5410 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e com as normas da companhia concessionária oficial.

Parágrafo único - A toda unidade individual, de qualquer natureza de ocupação, corresponderá uma entrada e um medidor próprio de energia elétrica.

Art. 16 Todas as edificações serão providas de tubulação e fiação telefônicas, em conformidade com as normas técnicas vigentes, emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas e Agência Nacional de Telecomunicações, às quais se obrigam as companhias autorizadas, na proporção mínima de um ponto por unidade individual.

Art. 17 Todas as edificações serão providas de instalações de abastecimento de água potável a partir da rede pública, com a obrigatoriedade da existência de um reservatório para cada edificação isolada ou conjunto edilício, conforme as normas NBR-5626 (água fria) e NBR-7198 (água quente) da Associação Brasileira de Normas Técnicas e as normas da companhia concessionária oficial.

Parágrafo único - O abastecimento de água potável só poderá ser proveniente de poço, freático ou profundo, na zona rural, em localidade que não disponha de rede pública ou comunitária, ressalvado o abastecimento por poço profundo em zona urbana se este for autorizado pela Superintendência de Desenvolvimento de Recursos Hídricos e Saneamento Ambiental (Suderhsa).

Art. 18 Todas as edificações serão providas de instalações para esgotamento sanitário, obrigatoriamente ligado à rede pública na zona urbana da cidade-sede municipal, em conformidade com a norma NBR-8160 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e normas da companhia concessionária oficial.

Parágrafo único - A disposição de efluentes sanitários na zona rural e nas zonas urbanas e de expansão urbana e transição urbano-rural de localidades não dotadas de rede de coleta será feita através de tratamento individual por fossas sépticas, filtros anaeróbios, valas de infiltração, valas de filtração e/ou sumidouros, tudo em conformidade com o disposto na norma NBR-7229 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 19 Todas as edificações que tiverem taxa de ocupação, conforme definido na Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano, igual ou superior a 15%, deverão possuir dispositivo de lançamento das águas de chuva sob o passeio, até a sarjeta da rua para a qual fazem frente, admitido excepcionalmente, mediante autorização do Município, a título precário, ligação direta à galeria de águas pluviais, onde houver.

§ 1º Nas edificações que forem construídas no alinhamento, com qualquer taxa de ocupação, as águas pluviais serão captadas por meio de calhas e condutores, para serem conduzidas conforme o caput do presente artigo.

§ 2º Os condutores de águas pluviais situados na(s) fachada(s) voltadas para a(s) via(s) pública(s), serão obrigatoriamente embutidos pelo menos até a altura de 3,00m acima da calçada, e interligados a tubulação horizontal sob a calçada, até a sarjeta da(s) ruas(s).

Art. 20 Aplicam-se às edificações no Município de União da Vitória as exigências de instalações de prevenção contra incêndios, proteção contra descargas atmosféricas, central e tubulação de gás combustível conforme estipulado pelo Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná (Diretriz 001/2001).

Art. 21 As edificações poderão apresentar instalações complementares, tais como antenas coletivas, sistemas lógicos para computação e transmissão de dados, sistema de interphones, sistema de som ambiente, sistemas de detecção e alarme contra roubos ou invasões, bem como outras de interesse de seus proprietários, cabendo em cada caso a aprovação dos projetos respectivos pelas empresas concessionárias ou autorizadas, cujo parecer poderá ser solicitado pelo Município quando da análise do projeto.

Capítulo VIII

Das vagas de estacionamento

Art. 22 Toda edificação de natureza residencial, seja ela unifamiliar, multifamiliar horizontal ou vertical, deverá prover vagas de estacionamento, cobertas ou descobertas, dentro das divisas do lote a ser edificado, na proporção de uma vaga para cada 50m² de área útil que exceder a 30m², arredondando-se para baixo as frações iguais ou inferiores a 0,50, vigendo a obrigatoriedade até o máximo de três vagas por unidade residencial.

Art. 23 Toda edificação destinada à atividade não residencial deverá prover vagas de estacionamento, cobertas ou descobertas, dentro das divisas do lote a ser edificado, na proporção de uma vaga para cada 40m² de área acessível ao público que exceder a 20m², arredondando-se para baixo as frações iguais ou inferiores a 0,50.

§ 1º O disposto no caput do presente artigo aplica-se a conjuntos edilícios para atividades não residenciais, em relação do somatório das áreas úteis das unidades componentes, sob a forma de pátio coletivo de estacionamento.

§ 2º Adicionalmente ao disposto no caput deste artigo, será proporcionada uma vaga especial sinalizada para uso de portadores de necessidades especiais de locomoção no caso de estabelecimentos de saúde, inclusive farmácias.

§ 3º Cinco por cento das vagas determinadas conforme o caput do presente artigo serão sinalizadas para uso exclusivo por portadores de necessidades especiais de locomoção, sendo dispensados desta exigência os conjuntos com menos de vinte vagas.

§ 4º Computa-se como área acessível ao público, além da área de vendas das unidades isoladas situadas em conjuntos coletivos destinados a atividades não residenciais, 50% da área das circulações comuns, inclusive praças de alimentação e recreação, se houver.

Art. 24 Toda edificação para reuniões, culto, aulas, espetáculos, com área de acesso ao público deverá prover vagas de estacionamento, cobertas ou descobertas, dentro das divisas do lote a ser edificado, na proporção de uma vaga para cada 30m² de área acessível ao público que exceder a 100m², arredondando-se para baixo as frações iguais ou inferiores a 0,50.

Parágrafo único - Dez por cento das vagas determinadas conforme o caput do presente artigo serão sinalizadas para uso exclusivo por portadores de necessidades especiais de locomoção, sendo dispensados desta exigência os conjuntos com menos de dez vagas.

Art. 25 As dimensões mínimas das vagas de estacionamento destinadas a veículos leves serão 2,50m de largura por 5,00m de comprimento.

Parágrafo único - Todas as vagas de estacionamento terão acesso independente, admitida a existência de vagas múltiplas enfileiradas apenas se constituírem uma única unidade imobiliária.

Art. 26 As edificações para atividade não residencial, com depósito cuja área seja igual ou superior a 50m², deverão prover, adicionalmente ao disposto no Art. 22 desta Lei, vagas especiais de carga e descarga para veículos médios e/ou pesados, na proporção de uma vaga para cada 100m² ou fração de área útil de depósito que exceder a 50m², com largura mínima de 3,00m e comprimento mínimo de 7,50m.

Parágrafo único - É terminantemente proibido que o espaço de estacionamento, bem como o espaço necessário para as manobras efetuadas pelos veículos de carga, de que trata o caput deste artigo venham a ocupar espaço fora das divisas do lote a edificar.

Capítulo IX

Das circulações

Art. 27 Toda edificação, pública ou privada, com possibilidade de acesso ao público, deverá ter a suas circulações adequadas ao uso por pessoas portadoras de deficiência locomotora, nos termos da Lei Federal 9.938/1994 e da NBR-9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 28 Em toda edificação com mais de um piso, as circulações verticais obedecerão à norma NBR-9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, no caso de corredores, escadas e rampas e da NBR-13994 no caso de elevadores.

§ 1º Será exigido acesso vertical por elevador sempre que a edificação ultrapassar a categoria de "medianamente alta", conforme definida na norma NBR-9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 2º Considera-se último piso acessível, para fins dos parágrafos 1º e 2º do presente artigo, aquele que dê acesso principal a pelo menos uma unidade individual, residencial ou não residencial, excetuando-se moradia para zelador, casa de máquinas e piso superior de unidade duplex.

Art. 29 Excetuam-se das exigências do Art. 33 corredores e escadas não acessíveis ao público em geral, tais como escadas internas de residências, acessos a depósitos, garagens e casas de máquinas, para as quais a largura poderá ser reduzida a 0,80m e a altura do espelho do degrau elevada até 0,20m, desde que respeitada a fórmula de Blondel, constante do item 4.7.3.1 da NBR-9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Capítulo X

Das marquises, sacadas, saliências e chanfros

Art. 30 As edificações situadas sobre o alinhamento poderão ser dotadas de marquises, totalmente em balanço, avançando sobre o passeio até 50% da largura destes, porém não mais de 1,20m, com altura livre mínima de 3,00m e máxima de 4,00m sobre a calçada externa.

Parágrafo único - O escoamento das águas de chuva sobre a marquise se dará obrigatoriamente por condutores embutidos.

Art. 31 As edificações em altura poderão ser dotadas de sacadas, totalmente em balanço, avançando no máximo 0,40m sobre o alinhamento das ruas, em no máximo 1/3 do comprimento da testada, guardando altura livre não inferior a 3,00m sobre a calçada externa.

Art. 32 As molduras ou motivos arquitetônicos poderão avançar no máximo 0,40m sobre o alinhamento das ruas em no máximo 1/3 do comprimento da testada, guardando altura livre não inferior a 3,00m sobre a calçada externa.

Art. 33 Para as edificações construídas nos cruzamentos de vias públicas, sobre o alinhamento, será obrigatório espaço livre em formato de triângulo isósceles, com o lado voltado para a edificação igual ou superior a 3,00m, até a altura de 3,00m sobre a calçada externa, terminantemente vedada a colocação, em tal espaço, de qualquer elemento que prejudique a livre visão no cruzamento.

Capítulo XI

Das autorizações para construir, reconstruir, reformar, ampliar ou demolir

Art. 34 Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, quer efetuada por particulares, quer efetuada por entidade pública, na zona urbana, de expansão urbana e rural do Município de União da Vitória, dependerá de autorização do Município.

Parágrafo único - Independem de autorização municipal os reparos efetuados em edificações, conceituados estes como as ações que não impliquem alterações físicas na forma de paredes externas ou internas, exceto se forem divisórias leves, ou elementos de estrutura, inclusive pisos.

Art. 35 As autorizações para construções, reconstruções, reformas ou ampliações serão resultantes dos seguintes atos administrativos:

consulta prévia;

aprovação de projeto; e

concessão de alvará de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação.

§ 1º A consulta prévia poderá ser requerida por qualquer interessado, mediante a apresentação de croqui de localização do lote onde será realizada a construção, reconstrução, reforma ou ampliação, indicando a posição do lote em relação às esquinas, a situação do norte verdadeiro, a destinação da obra e material construtivo, cabendo ao Município a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, constantes da presente Lei, da Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano, da Lei do Uso do Solo Municipal, da Lei de Sistema Viário e eventuais restrições provindas da legislação ambiental municipal, estadual e federal.

§ 2º Para aprovação do projeto, será anexado ao requerimento projeto completo legal de arquitetura, elaborado em conformidade com as normas NBR-5984 e NBR-6492 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, contendo:

planta de situação, em escala 1:500, 1:750 ou 1:1000, com indicação do norte verdadeiro, dimensões do lote, inclusive recuos, indicação da denominação do lote, quadra e nome do parcelamento onde situado;

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 d) a seguir;

pelo menos dois cortes perpendiculares entre si, nas mesmas escalas do item c) acima, passando preferencialmente pelos compartimentos dotados de instalação hidrossanitária, com as dimensões verticais necessárias à compreensão do projeto, incluindo os perfis do terreno, com indicação do eventual movimento de terra necessário;

elevação de todas as faces voltadas para vias públicas, nas mesmas escalas do item c) acima;

planta de cobertura, em escala 1:100, 1:150 ou 1:200, contendo pelo menos a indicação dos caimentos dos panos de telhado e o material de que este será constituído.

§ 3º O projeto legal de arquitetura será assinado pelo proprietário e pelo profissional seu autor, o qual mencionará seu número de registro junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

§ 4º Acompanhará o projeto legal de arquitetura uma 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.

§ 5º A concessão de alvará de construção, reconstrução, reforma ou ampliação constituirá ato independente da aprovação do projeto, exigindo, além da apresentação do projeto previamente aprovado, a anotação de responsabilidade técnica do(s) profissional(is) responsável(is) pela execução e as anotações de responsabilidade técnica de todos os projetos complementares exigíveis, segundo as determinações do Ato 32 do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia no Estado do Paraná.

Art. 36 As autorizações para demolição serão concedidas sob a forma de alvarás, requeridas pelo proprietário do imóvel, acompanhada de prova de domínio da edificação a ser demolida, exigindo-se a assistência de profissional qualificado, devidamente comprovada mediante anotação de responsabilidade técnica perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia somente quando se tratar de edificação com mais de um piso, ou quando forem previstas demolições junto às divisas do lote.

Art. 37 Os alvarás conterão o nome do proprietário, o nome do responsável técnico quando for o caso, o local da intervenção, a descrição sumária da intervenção edilícia, inclusive finalidade e materiais construtivos, prazo de validade não superior a dois anos, data e assinatura da autoridade concedente.

§ 1º Caducará o alvará concedido se a intervenção não for iniciada em seis meses, considerando-se iniciada construção nova no momento da conclusão da fundação e dos baldrame.

§ 2º Caberá solicitação de renovação de alvará se, decorrido o prazo citado no caput do presente artigo, não tiver sido concluída a intervenção edilícia, sendo exigido novo pagamento das taxas respectivas.

Art. 38 Obriga-se o responsável técnico pela construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição ou, em sua ausência, o proprietário, a manter, no local da intervenção, uma cópia do projeto aprovado e do alvará respectivo, à disposição da fiscalização municipal.

Art. 39 Mediante convênio com organizações governamentais ou não-governamentais, poderá o Poder Público dispensar de projeto próprio as edificações residenciais isoladas com área bruta inferior a 70m², destinada a famílias com renda inferior a 3 salários-mínimos, sendo utilizado projeto-padrão fornecido pela entidade conveniada, sendo a responsabilidade técnica pela execução assegurada por profissionais qualificados, devidamente anotada em formulário especial.

Art. 40 São dispensadas de autorização as construções rurais constituídas por telheiros, galinheiros, viveiros, caramanchões e assemelhados, desde que não envolvam vedação através de paredes em mais de 1/3 de seu perímetro, bem como, em zona urbana, os toldos e pérgulas constituídos de material leve ou não vedados.

§ 1º Galerias, entradas cobertas, pórticos e quaisquer construções anexas ao corpo principal, desde que constituídas de materiais sólidos, constituirão edificações, não participando da dispensa a que se refere o caput do presente artigo.

§ 2º Será proibida a colocação de galerias, entradas cobertas, pórticos e mesmo toldos constituídos de material leve, que avancem sobre o alinhamento predial.

Capítulo XII

Do certificado de conclusão (habite-se)

Art. 41 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria pelo Município e expedido o certificado de conclusão de obra (habite-se).

Parágrafo único - Considera-se concluída a obra que apresente condições mínimas de habitabilidade, estando vedadas as paredes e guarnecidos os vãos, em funcionamento as instalações hidrossanitárias, inclusive ligação definitiva à rede de esgoto ou ao sistema individual de tratamento, onde permitido, instalações elétricas e aquelas que adicionalmente forem consideradas obrigatórias para o tipo de edificação em questão.

Art. 42 Se constatada divergência entre o projeto aprovado e a execução da obra, somente será emitido o certificado de conclusão de obra (habite-se) se retificado o projeto e, eventualmente, o alvará, desde que assegurado o cumprimento das normas do presente Código.

§ 1º Se impossível a regularização das divergências de que trata o caput do presente artigo, por violação dos dispositivos do presente Código, será notificado o proprietário para que providencie, em 60 dias, a demolição das partes em desacordo.

§ 2º Decorrido o prazo de que trata o § 1º deste artigo, não tendo sido demolidas as partes em desacordo, o Município providenciará a demolição, lançando ao proprietário os custos levantados acrescidos de 100% a título de cominação, sem prejuízo da multa de que trata o Art. 49 da presente Lei.

Capítulo XII

Disposições gerais

Art. 43 Consideram-se habilitados à elaboração de projetos e execução de obras de construção, reconstrução, reforma, ampliação e demolição os profissionais inscritos no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, nos limites das atribuições que lhes são concedidas pela legislação, atos e portarias.

Parágrafo único - A substituição de profissionais responsáveis pela execução de obras é permitida, nos termos da legislação profissional regulada pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, devendo o Município ser comunicado, pelo novo responsável, em prazo de 5 dias úteis após o deferimento da substituição pelo Conselho.

Art. 44 Os profissionais responsáveis pela execução das obras de que trata o presente Código obrigam-se a manter, em situação visível no local da intervenção edilícia, a placa com as dimensões e dizeres constantes do Ato normativo emitido pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia no Estado do Paraná.

Parágrafo único - A placa de que trata o caput deste artigo não será considerada publicitária.

Art. 45 As obras situadas em zona interna ao perímetro urbano obrigam-se a dispor tapumes de proteção, os quais podem avançar sobre os passeios desde que resguardado espaço para passagem de pedestres, com largura não inferior a 1,20m.

Parágrafo único - Os tapumes recuarão para o alinhamento predial tão logo estejam concluídas as fundações, vedações e revestimentos situados nos primeiros 3,00m de altura sobre a calçada, e serão integralmente retirados para que seja efetuada a vistoria de conclusão de obra (habite-se).

Art. 46 Os andaimes, telas, bandejas salva-vidas, guarda-corpos e outras proteções necessárias às obras de construção e demolição, obedecerão rigorosamente ao disposto nos regulamentos emitidos pelo Ministério do Trabalho e do Emprego.

Capítulo XIII

Da fiscalização e das penalidades

Art. 47 O Município fará fiscalizar, a qualquer tempo, as construções, reconstruções, reformas, ampliações e demolições em todo o território municipal, inclusive zona rural, para assegurar que estejam sendo cumpridas as normas do presente Código, da Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano, da Lei do Uso do Solo Municipal e dos demais dispositivos da legislação urbanística municipal.

Parágrafo único - No cumprimento das funções de fiscalização, os funcionários públicos municipais terão livre ingresso aos canteiros de obra, sem qualquer outra formalidade senão a apresentação de sua identidade funcional.

Art. 48 Às infrações do disposto no presente Código de Posturas são aplicáveis, pelo Poder Público, as seguintes penalidades:

pela infração ao Art. 46, multa de R\$ 200,00 (duzentos reais) aplicada em dobro a cada reincidência;

pela infração ao Art. 43, R\$ 200,00 (duzentos reais), aplicada em dobro a cada reincidência, acumulada com o fechamento da edificação ao uso de pessoas pelo prazo em que persistir a irregularidade;

pela infração ao Art. 35, multa de multa R\$ 200,00 (duzentos reais), aplicada em dobro a cada reincidência;

pela infração ao § 2º do Art. 43, R\$ 400,00 (quatrocentos reais) acumulada com a demolição dos compartimentos infringentes, com a cobrança dos custos envolvidos acrescidos de 100%;

§ 1º Considera-se reincidência a reiteração da infração em prazo não inferior a 5 dias úteis após aplicada a primeira penalidade.

§ 2º Os valores de multa consignados no caput do presente artigo serão periodicamente reajustados nos moldes do Art. 340 da Lei 3.176/2003 (Código Tributário Municipal).

Capítulo XIV

Disposições finais

Art. 49 O presente Código entra em vigor noventa dias após sua publicação.

Art. 50 Fica revogada a partir da entrada em vigor da presente Lei, a Lei Municipal nº 1782/1991.