

MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI
CÓDIGO DE OBRAS DE UNIÃO DA VITÓRIA

LEI Nº , DE DE DE 2024.

Súmula: Dispõe sobre o Código de Obras do Município de União da Vitória e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA, Estado do Paraná, APROVOU e, o prefeito, sanciona a seguinte LEI:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1. Esta Lei dispõe sobre o Código de Obras do Município de União da Vitória, parte integrante do Plano Diretor Municipal e estabelece normas que disciplinam a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos estruturais e funcionais para todas as zonas urbanas, definidas na Lei Municipal do Perímetro Urbano.

Art. 2. Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, quer efetuada por particulares, quer efetuada por entidade pública, em área urbana, bem como a obra não diretamente ligada à atividade agrossilvipastoril 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, do Código de Posturas e, no que couber, da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, além de legislações municipais, estaduais e federais aplicáveis quando for o caso.

§ 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.

Art. 3. Este Código também é válido para edificações já existentes, caso os proprietários optem por renová-las, alterar suas finalidades ou expandi-las.

Art. 4. Os prazos definidos nesse código contam-se em dias úteis iniciados a partir do primeiro dia útil seguido do comunique-se da autoridade licenciadora no sistema digital de acompanhamento de processos.

Art. 5. Para obras e instalações capazes de causar impactos negativos ao meio ambiente, será exigido licenciamento pelos órgãos ambientais competentes, bem como de concessionárias de serviços, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

§ 1º Consideram-se impactos, as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, da acústica nas edificações e de uso do espaço urbano.

§ 2º Quaisquer obras de construção, ampliação, demolição, reconstrução ou reforma de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após análise, aprovação de projetos e concessão de Alvará pela Prefeitura Municipal de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

§ 3º É obrigatória a consulta à ANAC para a realização de construções na área do Aeroporto José Cleto, respeitando o Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo (PBZPA). Em caso de desativação do aeroporto, a área deverá seguir o zoneamento previamente definido para a região.

CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

Art. 6. Para os efeitos da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I. **Habitação residencial:** edificação destinada a servir como moradia para pessoas. Podem ser classificadas em:
 - a) **Habitação unifamiliar** edificação isolada destinada a servir de moradia para uma única família;
 - b) **Habitação multifamiliar:** agrupamento residencial constituído por 2 (duas) ou mais unidades autônomas de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente (geminadas ou isoladas), paralelas ou transversalmente ao alinhamento predial, com acessos independentes para cada unidade;
 - c) **Habitação coletiva:** edificações distribuídas em forma de condomínio, dividido em unidades autônomas, destinadas à habitação permanente, classificadas como: Condomínio de habitações em série; Condomínios verticais e Condomínios horizontais;
 - d) **Habitação social:** edificação destinada à população cujo nível de renda dificulta ou impede o acesso à moradia através dos mecanismos normais do mercado imobiliário;
 - e) **Habitação institucional** - edificação habitacional destinada à assistência social, onde se abrigam crianças, idosos e assemelhados.
- II. **Habitação comercial:** edificação para fins comerciais diversos, podendo ser isoladas ou geminadas.
- III. **Habitação de saúde:** edificação destinada para atividades de assistência e/ou interesse à saúde.
- IV. **Habitação para reunião de público:** edificação destinada a receber quantidades relevantes de pessoas ao mesmo tempo, de maneira temporária, como os estádios, ginásios, sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes, bares, parques de diversão, cinemas, teatros, auditórios, centro de convenções, museus, bibliotecas, igrejas, templos, feiras, exposições e outros congêneres.
- V. **Habitação industrial:** edificação construída com o propósito de abrigar atividades relacionadas à produção, fabricação, armazenamento ou processamento de bens e materiais industriais.
- VI. **Habitação mista:** edificação com características residenciais e comerciais, com área própria para cada fim, separadas entre si, com acessos distintos.
- VII. **Habitação pública:** edificação destinada as instituições do poder público municipal, estadual ou federal.
- VIII. **Habitação transitória:** edificações destinadas a receber hóspedes temporariamente, mediante remuneração.
- IX. **Habitação temporária:** estruturas modulares, instalações e/ou veículos destinados a servir de uso comercial ou moradia para serviços temporários como circos, container, trailers e assemelhados.

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

- a) **altura máxima:** da base - altura de uma edificação contada a partir do nível zero do térreo; altura máxima da torre – altura contada a partir do ponto mais alto da base até o ponto mais elevado da edificação; altura máxima total – resultante da soma da altura de base e torre;
- b) **recuo mínimo do alinhamento predial:** distância entre o limite frontal da edificação e o alinhamento predial;
- c) **afastamento mínimo das divisas:** distância entre os limites extremos da edificação e as divisas laterais e de fundos do imóvel;

- d) **fundos:** distância medida entre o plano final da edificação até a divisa final do terreno;
- e) **laterais:** distância medida entre o plano lateral da edificação até suas respectivas divisas laterais de terreno;
- f) **taxa de ocupação máxima** - percentual resultante da divisão da área da projeção da edificação sobre o imóvel pela sua área total – observação: não computáveis beirais até 1,0 m;
- g) **taxa de permeabilidade mínima** - proporção entre o total de área permeável do imóvel e sua área total;
- h) **área computável** – área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;
- i) **coeficiente de aproveitamento** – valor numérico que deve ser multiplicado pela área do imóvel para se obter a área máxima computável a construir;
- j) **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;
- k) **coeficiente de aproveitamento máximo** - para cada zona, a lei estabelece um coeficiente de aproveitamento máximo, que pode ser atingido, mediante a transferência do potencial construtivo ou a outorga onerosa do direito de construir, nos termos da Lei do Plano Diretor Municipal e Lei de Uso e Ocupação do Solo.
- l) **testada mínima do lote:** largura mínima do imóvel voltada para a via pública.
- m) **referência de nível** - cota do ponto mais alto contado pela linha de testada do lote;
- n) **subsolo** - parte da construção cuja porção mais alta fique abaixo de um plano horizontal situado no máximo 1,00m acima da referência de nível definida no inciso anterior;
- o) **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;
- p) **lote padrão:** porção do imóvel, resultante de loteamento ou desmembramento, com testada para a via e área mínima determinada pelo zoneamento;
- q) **torre** - parte da construção situada acima da base;

§ 2º Não farão parte da área computável de uma edificação, para os fins da alínea h) do § 1º deste artigo, quaisquer compartimentos não vedados por paredes em pelo menos dois de seus lados, bem como sacadas e varandas de até 3m², sendo desconsiderado no máximo 6m² por unidade autônoma, sendo o restante computado para todos os efeitos da presente lei.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 7. Este Código tem como objetivos:

I - Promover e assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território;

II - Orientar os projetos e a execução de edificações no Município;

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

TÍTULO II DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 8. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto arquitetônico e expedida o Alvará de Construção para a sua realização.

Parágrafo único. Uma obra de construção ou ampliação será considerada iniciada assim que estiver com a infraestrutura pronta.

Art. 9. Para fins de documentação e fiscalização o Alvará de Construção para as obras em geral, deverá permanecer no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Parágrafo único. Esses documentos deverão ser protegidos contra a ação do tempo e facilmente acessíveis à fiscalização da Municipalidade, durante as horas de trabalho.

Art. 10. Todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado.

CAPÍTULO II DA SEGURANÇA NOS AMBIENTES DE TRABALHO DAS CONSTRUÇÕES

Art. 11. As obras no Município devem atender a NR-18 – Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho ou qualquer outra que vier a substituí-la, no que couber a implementação de medidas de controle e sistemas preventivos de segurança nos processos, nas condições e no meio ambiente de trabalho na Indústria da Construção.

§ 1º As normas regulamentadoras consideram atividades da Indústria da Construção as constantes do Quadro I, Código da Atividade Específica, da NR-4 - Serviços Especializados em Engenharia de Segurança e em Medicina do Trabalho e as atividades e serviços de demolição, reparo, pintura, limpeza e manutenção de edifícios em geral, de qualquer número de pavimentos ou tipo de construção, inclusive manutenção de obras de urbanização e paisagismo.

§ 2º É vedado o ingresso ou a permanência de trabalhadores no canteiro de obras, sem que estejam assegurados pelas medidas previstas na NR-18 e compatíveis com a fase da obra.

§ 3º A observância do estabelecido na NR-18 não desobriga os empregadores do cumprimento das disposições relativas às condições e meio ambiente de trabalho, determinadas na legislação federal, estadual e/ou municipal, e em outras estabelecidas em negociações coletivas de trabalho.

Art. 12. Durante a execução das obras, o profissional responsável deverá pôr em prática todas as medidas possíveis, para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas e providenciar para que o leito do logradouro, no trecho abrangido pelas mesmas obras, seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza.

CAPÍTULO III DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 13. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos bem como sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único. A não retirada dos materiais de construção ou do entulho, autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos proprietários da obra a despesa de remoção e as sanções cabíveis.

Art. 14. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da via, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outros equipamentos ou instalações de interesse público.

Art. 15. A instalação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolva a obra terá sua licença concedida pelo órgão municipal competente mediante exame:

- I - Das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho;
- II - Dos inconvenientes ou prejuízos ao trânsito de veículos e pedestres;
- III - Dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar aos imóveis lindeiros.

§ 1.º Os canteiros de obras isentos de licenciamento, aqueles locados no mesmo imóvel da obra, também deverão atender os incisos deste artigo.

Art. 16. Compete aos geradores de Resíduos de Construção Civil (RCC) a responsabilidade sobre o gerenciamento dos resíduos produzidos nas atividades de construção, reformas, reparos e demolições de estruturas, edificações e estradas, bem como, por aqueles resultantes da remoção de vegetação e escavação de solos.

Art. 17. Deverá ser elaborado Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), em cumprimento às normativas e legislações Federal e Estadual, de acordo com Lei Municipal específica, nos casos específicos da obrigatoriedade, segundo a Resolução Conama 307/2002.

CAPÍTULO IV DA MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

Art. 18. Todo movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar sua estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de águas pluviais e fluviais ou não modificar a condição natural de áreas de preservação permanente.

§ 1º São obrigatórios muros de arrimo (devidamente impermeabilizados) sempre que os cortes ou aterros ocorrerem junto às divisas do terreno ou alinhamento, sendo total responsabilidade e custas pelo proprietário que está efetuando o movimento de terra.

§ 2º Quando da execução de muro de arrimo, deve-se encaminhar projeto para aprovação junto à Prefeitura Municipal, para obtenção de alvará de construção. Quando cabível, a Secretaria responsável pela análise de projetos pode solicitar parecer de órgão ambiental competente.

§ 3º Todo movimento de terra e atividades de terraplanagem (corte e/ou aterro) é uma obra que deve estar devidamente embasada através da apresentação de projeto técnico, elaborado por profissional legalmente habilitado e com Anotação de Responsabilidade Técnica.

CAPÍTULO V DOS TAPUMES E DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 19. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos operários, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto neste Capítulo, nas normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, aos regulamentos emitidos pelo Ministério do Trabalho e do Emprego e em outras normas legais.

Art. 20. Nenhuma construção, ampliação, reconstrução, reforma ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades ou de pintura e pequenos reparos na edificação.

§ 1º Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pela Prefeitura Municipal, do Alvará de Construção ou do Alvará para Demolição.

§ 2º 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 do Habite-se.

Art. 21. Na instalação dos tapumes, eles não poderão ocupar largura superior à metade do passeio, nem superior a 2,00 (dois) metros; em caso de passeios menores que 2,00 metros deverão ser deixados 50% do passeio livre para circulação.

§1º. A Prefeitura Municipal poderá autorizar ocupação superior à fixada neste artigo, quando for tecnicamente comprovada sua necessidade, desde que sejam adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres;

§2º. Quando a largura do passeio resultar inferior a 0,90m (noventa centímetros) e se tratar de obra em logradouro público sujeito a intenso tráfego de veículos, deverá ser solicitada autorização municipal competente, para desviar o trânsito de pedestres para parte protegida do leito carroçável;

§3º. Quando o tapume for executado em forma de galeria, para a circulação e proteção de pedestres, será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da instalação do canteiro da obra, desde que as larguras permissíveis do inciso I do artigo anterior e desde que os compartimentos e pontaletes de sustentação da galeria distem no mínimo 50 (cinquenta) centímetros do meio-fio; deve assegurar passagem livre e uniforme de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 22. Os tapumes:

- I. deverão ser de madeira, PVC, metálicos ou materiais similares;
- II. deverão ter altura mínima de 2,00m (dois metros), construídos a partir do chão;
- III. garantir perfeita vedação quanto à visibilidade, não sendo permitido apresentar nenhum tipo de transparência;
- IV. ser executados ao prumo, em perfeitas condições, garantindo a segurança dos pedestres, devendo ser totalmente vedados, permanecendo assim durante toda a execução da obra;
- V. não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outros equipamentos de interesse público;
- VI. deverão observar as distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local;
- VII. quando construídos em esquinas de logradouros, deverão garantir a visibilidade dos veículos;
- VIII. excepcionalmente, nos casos em que haja necessidade do fechamento com tapume ocupando toda a área do passeio, deverá ser prevista uma faixa de 1,20 m (um metro e vinte) na via para trânsito de pedestres, protegida e separada da circulação de veículos, mediante autorização prévia do Departamento de Trânsito.

§ 1º Deverá ser apresentado projeto de tapume junto ao Projeto Arquitetônico ou em folha anexa.

§ 2º A área remanescente de calçada, após execução de tapume, durante execução da obra, deverá ter pavimento adequado, acessível, e estar livre de materiais de construção, entulhos, ou qualquer elemento que obstrua a circulação.

§ 3º Quando o tapume for executado em forma de galeria, para a circulação e proteção de pedestres, será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da instalação do canteiro da obra, desde que as larguras permissíveis do inciso I do artigo anterior e desde que os compartimentos e pontaletes de sustentação da

galeria distem no mínimo 50 (cinquenta) centímetros do meio-fio; deve assegurar passagem livre e uniforme de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 4º Quando a largura do passeio resultar inferior a 0,90m (noventa centímetros) e se tratar de obra em logradouro público sujeito a intenso tráfego de veículos, deverá ser solicitada autorização municipal competente, para desviar o trânsito de pedestres para parte protegida do leito carroçável.

Art. 23. Os andaimes:

I – Deverão apresentar perfeitas condições de segurança;

II- Deverão prever faixa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livre de qualquer obstáculo (poste, árvore, placas) para a circulação dos pedestres;

III - Deverão prover efetiva proteção de árvores, aparelhos de iluminação pública, redes telefônicas, da distribuição de energia elétrica, postes e quaisquer outros equipamentos;

IV- A responsabilidade pelo bom estado de conservação e pela segurança nos andaimes e tapumes é exclusiva do proprietário e/ou executor da obra.

Art. 24. Em obras de edificações com mais de 9,00m (nove metros) de altura ou três pavimentos, será exigido:

- I. o uso de tela de proteção em todas as fachadas da edificação;
- II. colocação de andaime de proteção do tipo "bandeja-salva-vidas" ou andaimes mecânicos.

§ 1º as bandejas salva-vidas e os andaimes deverão atender as disposições contidas nas normas da ABNT do Ministério do Trabalho.

Art. 25. Em casos de paralisação das obras, por prazo superior a 6 (seis) meses, os tapumes deverão ser recuados até o alinhamento e os andaimes retirados.

Art. 26. Os andaimes, telas, bandejas salva-vidas, guarda-corpos e outras proteções necessárias às obras de construção, ampliação e demolição, obedecerão rigorosamente ao disposto nos regulamentos emitidos pelo Ministério do Trabalho e do Emprego.

CAPÍTULO VI DAS CALÇADAS, PASSEIOS E VEDAÇÕES

Art. 27. A construção, reconstrução e conservação dos passeios dos logradouros e vedações, em toda a extensão das testadas do terreno, edificados ou não, compete aos proprietários ou possuidores e são obrigatórios, devendo ser feitas de acordo com as especificações definidas nesta Lei e na Lei do Sistema Viário.

§ 1º. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública sempre que for alterado o estado natural do terreno.

§ 2º. O muro de arrimo e de proteção poderá ser indicado em planta baixa e cortes do projeto arquitetônico.

Art. 28. Os terrenos não edificados situados em vias pavimentadas deverão ser vedados com muros ou cercas.

Art. 29. Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a executar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Art. 30. A pavimentação dos passeios deverá atender o disposto em lei específica que trata da norma de padronização das calçadas nos passeios públicos do Município, bem como instalar o piso tátil, conforme NBR 9050 e atualizações.

Art. 31. Ficam expressamente proibidos quaisquer construções sobre os passeios públicos, bem como:

- I. degraus ou rampas para acesso às edificações;
- II. instalação de toldos com estrutura fixa no passeio;
- III. instalação de canteiros de flores com muretas ou jardinagem com pedras grandes, os quais devem ser rentes à calçada, evitando obstáculos e acidentes;
- IV. os passeios públicos deverão apresentar inclinação máxima de 3% para escoamento da água pluvial.

Art. 32. No caso de obras novas, regularização ou ampliação, todas deverão apresentar projeto de passeio conforme normas e decretos vigentes junto aos demais projetos, e o passeio deve ser executado conforme projeto aprovado.

Art. 33. A construção de pórticos em locais que reúnam público deverá ter entrada e saída com largura nunca inferior a 3,50 metros (três metros e cinquenta) e altura superior a 4,50 metros (quatro metros e meio).

Art. 34. São proibidos o uso de cacos de vidro em muros e o uso de cercas com arame farpado dentro do perímetro urbano.

Art. 35. A instalação de concertinas, deverá ser interna ao perímetro do terreno a ser protegido, com altura mínima de 2,5m (dois metros e meio), não sendo permitido o uso de arame farpado.

Art. 36. A proteção com eletrificação em muros de divisa com terceiros poderá ser feita, desde que atenda os seguintes requisitos mínimos:

- I- apresentação de Anotação e/o Registro de Responsabilidade Técnica de projeto e execução do serviço, firmado por profissional devidamente habilitado;
- II- atender às normas NBR 5410 e NBR 16786, ou suas eventuais substitutas, assegurando-se de que as atualizações mais recentes das normas sejam seguidas;
- III- apresentação de Declaração de Concordância do proprietário do imóvel lindeiro acompanhada de título de propriedade, se a cerca for instalada junto à divisa de imóvel edificado ou na posição vertical. Havendo recusa por parte do confrontante, a cerca somente poderá ser instalada com um ângulo máximo de 45° (quarenta e cinco graus) de inclinação para dentro do imóvel beneficiado;
- IV- a cerca energizada deverá ser instalada na parte superior de muros, grades, telas ou outras estruturas similares e o primeiro fio de arame energizado deverá estar a uma altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do solo, considerando o nível mais alto entre os lotes vizinhos;
- V- a altura máxima da cerca energizada, a partir do primeiro fio, não poderá ultrapassar 1,0m (um metro);
- VI- o espaçamento horizontal entre os arames energizados e/ou entre o primeiro arame energizado e a estrutura de apoio deve situar-se na faixa entre 10 cm (dez centímetros) e 20 cm (vinte centímetros);

Art. 37. A construção de paraciclos nas calçadas, só será permitida desde que autorizada pela Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN) e desde que o passeio tenha a faixa livre de 1,20 metros (um metro e vinte centímetros).

§ 1.º Os paraciclos a serem implantados deverão necessariamente seguir o modelo constante no ANEXO I.

§ 2.º Os paraciclos existentes que não atendam ao modelo constante no ANEXO I, deverão ser retirados ou substituídos em um prazo de 01 (um) ano a contar da aprovação da lei.

§ 3.º Não são permitidos bicicletários ou paraciclos nas faixas de serviço.

§ 4.º Priorizar a instalação dos paraciclos paralelos à via, de forma a otimizar o espaço da calçada.

§ 5.º A distância mínima entre os paraciclos, quando instalados paralelos, é de 0,90m (noventa centímetros), de forma a evitar choque e embarçamento entre as bicicletas e consequentes danos às mesmas.

CAPÍTULO VII DA ACESSIBILIDADE ÀS EDIFICAÇÕES

Art. 38. Devem atender às condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida estabelecidas neste código, normas técnicas e legislação correlata a edificação nova e a edificação existente em caso de sua reforma, ampliação, reconstrução, requalificação ou regularização, quando destinada a uso:

- I. residencial, quando destinadas à habitação coletiva ou transitória;
- II. Coletivo (incluso comercial);
- III. público, entendido como aquele administrado por órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta ou por empresa prestadora de serviço público e destinado ao público em geral;

Art. 39. Ficam dispensadas do atendimento das exigências estabelecidas no artigo anterior:

- I. edificações residenciais unifamiliares;
- II. espaço e o compartimento de utilização restrita e exclusiva em edificação destinada a uso não residencial, tais como casas de máquinas, barriletes, passagem de uso técnico e outros com funções similares;
- III. espaço onde se desenvolve atividade específica que justifique a restrição de acesso.

Art. 40. Calçadas com declividade acima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) não poderão integrar rotas acessíveis.

TÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

CAPÍTULO I DA SEGURANÇA DAS EDIFICAÇÕES NAS ÁREAS INUNDÁVEIS

Art. 41. Toda a edificação localizada nas áreas de recorrência de inundação da sede urbana de União da Vitória deverá, obrigatoriamente, ter o piso de soleira acima da cota de 25 anos de tempo de recorrência (cota 747,82m).

§ 1º As ampliações ou novas construções deverão fazer as adequações necessárias para o piso de soleira acima da cota indicada neste artigo, tanto para edificações térreas, em pilotis, segundo pavimento ou mais.

§ 2º Os usos públicos (como por exemplo museus, teatro, cinemas), além de respeitar a cota de soleira de 25 anos indicada neste artigo, deverão apresentar cuidados especiais na edificação, como uso de materiais resistentes à água

e não corrosivos, centrais elétricas elevadas, segundo pavimento para armazenamento dos bens públicos de valor, dentre outros, localizados acima da cota de 100 anos.

Art. 42. Indica-se que as edificações inseridas nas áreas dentro da cota de inundação de 100 anos (cota 750,03m), sigam as seguintes recomendações:

- I. Uso de materiais resistentes à submersão ou contato com a água;
- II. Localização de equipamentos elétricos, como o quadro de distribuição de energia, acima da cota de 25 anos (cota 747,82m);
- III. Previsão do desligamento do sistema de alimentação durante o período de cheia;
- IV. Proteção dos aterros contra erosões;
- V. Previsão dos efeitos das enchentes nos projetos hidrossanitários;
- VI. Estruturalmente, as construções devem ser projetadas para resistir a: (i) pressão hidrostática, que pode causar problemas de vazamento; (ii) empuxos e momentos; (iii) erosão.
- VII. Fechamento de aberturas, como portas, janelas, e dispositivos de ventilação quando é desejado proteger o piso submetido a inundação;
- VIII. Estanqueidade e reforço das paredes de porões e pisos sujeito à inundação;
- IX. Ancoragem de parede contra deslizamentos;
- X. Para os pisos previstos que inundem, prever o escoamento através da obra, evitando o desmoronamento de paredes;
- XI. Prever o transporte de material de valor para pisos superiores ou abrigos.

CAPÍTULO II DAS HABITAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 43. Toda habitação residencial deverá conter, ao menos:

- I. um compartimento, contendo vaso sanitário, lavatório interno ou externo e chuveiro, com área e altura conforme Quadro 01;
- II. um compartimento, 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;
- III. um compartimento destinado a dormitório com área e altura conforme Quadro 01;

Art. 44. As habitações residenciais podem ter outros cômodos, conforme Quadro 01.

Quadro 01 - Áreas e alturas mínimas dos compartimentos das habitações residenciais		
Ambiente	Área Mínima	Pé direito
Dormitório	6,00 m ²	2,50m
Cozinha	2,00 m ²	2,30m
Instalação sanitária	1,50 m ²	2,30m

§ 1º As habitações residenciais 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 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.

§ 4º Os cômodos das habitações institucionais podem ter exigências adicionais pela Vigilância Sanitária se consideradas como habitações de saúde.

Art. 45. Às áreas comuns das habitações coletivas aplicam-se as exigências de acessibilidade e evacuação contidas nas NPT'S do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

Seção I Das Habitações em Série ou Geminadas

Art. 46. Consideram-se edificações em série ou geminadas, as unidades de residências multifamiliares contíguas, em unidades autônomas que possam usar uma parede comum em alvenaria, alcançando até a altura da cobertura, constituindo no seu aspecto externo uma unidade arquitetônica homogênea, não implicando simetria.

Art. 47. As edificações em série são provenientes de parcelamento aprovado em conjunto com a aprovação das edificações agrupadas horizontalmente, geminadas ou isoladas, sendo:

- I. paralelas ao alinhamento predial: edificações situadas ao longo das vias públicas, geminadas ou não;
- II. transversais ao alinhamento predial: edificações cuja disposição exija a abertura de via de circulação interna.

§ 1º Além do disposto no que couber, as edificações em série ou geminadas obedecerão ao que segue:

- I. cada unidade deverá ter acesso interno à unidade independente;
- II. ter no máximo 2 (dois) pavimentos por unidade residencial;
- III. ter instalações elétricas, hidrossanitárias e complementares independentes entre si;
- IV. obedecer às mesmas normas técnicas exigidas para as obras internas dos condomínios urbanísticos de lotes, previstas na Lei de Parcelamento do Solo.

As residências multifamiliares em série, horizontais, deverão dispor de área comum de recreação com área mínima de 9,00m², somando-se ao mínimo a área de 4,00m² por moradia individual excedente a quatro. Com círculo inscrito mínimo de 3,0 m.

Seção II Das Habitações Coletivas

Art. 48. São consideradas as edificações que comportarem duas ou mais unidades habitacionais autônomas, com áreas de circulação interna comuns, sendo que estas possuirão:

- I. local centralizado para coleta de lixo;
- II. portaria com caixa de distribuição de correspondências em local centralizado;
- III. atender as exigências do Corpo de Bombeiros quanto à prevenção e combate de incêndios e disposições do presente Código;
- IV. atender aos requisitos legais de acessibilidade conforme legislações e normas vigentes para as áreas comuns, de lazer e recreação;
- V. área de recreação, que será exigida quando a área edificada comportar 5 ou mais unidades e terá seu cálculo proporcional ao número de compartimentos, de acordo com o abaixo previsto:
 - a) dispor de área comum de recreação com área mínima de 9,00m², somando-se ao mínimo a área de 4,00m² por moradia individual excedente a quatro;

- b) deverão ser previstos espaços com diâmetro mínimo de 3,00m (três metros);
- c) não será admitida área de recreação em poços de iluminação e ventilação ou locais sem condição de iluminação e ventilação naturais;
- d) facilidade de acesso através de partes comuns e delimitadas das passagens de veículos;
- VI. local para estacionamento ou guarda de veículos;
- VII. instalação de tubulação para antenas de TV e lógica;
- VIII. instalação de tubulação para telefones;
- IX. instalação de interfone;
- X. instalação de elevadores, conforme normas do Corpo de Bombeiros do Paraná, NBR 9050, NBR 9077;
- XI. instalação de elevadores para edificações com número de pavimentos maior que 4, considerando o 1º pavimento o térreo, bem como cada pavimento abaixo do nível do meio-fio. No caso de existência da sobreloja, a mesma contará como um pavimento;
- XII. instalação de para-raios, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros;
- XIII. central de gás, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único. O dimensionamento dos compartimentos deverá obedecer às normas que regem partes da edificação, constantes deste Código.

Art. 49. As edificações coletivas podem apresentar-se sob forma de conjuntos habitacionais.

Art. 50. Qualquer conjunto habitacional deverá estar de acordo com o traçado do sistema viário básico, com as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental, determinados pela Municipalidade.

CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Art. 51. Toda construção destinada a atividade não residencial, isolada ou coletiva horizontal ou vertical, exclusivo ou misto com uso residencial, além das exigências deste Código, deverá respeitar as disposições da Consolidação das Leis do Trabalho e as normas federais, estaduais e municipais, contendo ao menos:

- I. um local de trabalho, acessível ao público, com área e altura conforme Quadro 02 deste artigo;
- II. um compartimento sanitário destinado a funcionários, contendo no mínimo um vaso sanitário e um lavatório, externo ou interno, com área e altura conforme Quadro 02 de que trata o inciso I.

Quadro 02 - Áreas e alturas mínimas dos compartimentos das habitações comerciais		
Ambiente	Área Mínima	Pé direito
Local de trabalho	6,00m ²	3,00m
Instalação Sanitária	2,00m 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 no inciso I 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 3,00m, considerando as seguintes condições:

- a) ter parapeito ou guarda-corpo com altura mínima 1,10m;
- b) ter escada fixa de acesso;
- c) possuírem acessibilidade plena e equipamentos para acesso vertical conforme normas vigentes;
- d) não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído;
- e) ter sua área adicionada, para efeito de cálculo dos vãos de iluminação e ventilação, à área do pavimento inferior (considerando-se o mezanino como compartimento habitável);
- f) atender às normas de acessibilidade, com exceção dos locais destinados a depósitos, sem permanência de pessoas.

§ 4º Caso seja previsto sanitário para clientes, pelo menos 5% do total, com mínimo de um, deverá ser utilizável por pessoa com deficiência (PcD) 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.

§ 6º Aos hotéis, hospedarias e pousadas, aplicam-se, além do contido no caput e parágrafos do presente artigo, as exigências do inciso III do Art. 5º da presente Lei.

§ 7º A exigência de que trata o inciso II 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 VII - Das Vagas de Estacionamento, da presente Lei.

Art. 52. Às áreas comuns das edificações coletivas, horizontais ou verticais, para uso não residencial, aplicam-se as exigências de acessibilidade e evacuação contidas na norma NBR-9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 53. Sempre que o objeto da atividade não residencial seja sujeito à vigilância sanitária, aplicam-se aos compartimentos as exigências contidas na norma específica da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) e da Lei Estadual 13.331/2001 (Código Sanitário Estadual).

Art. 54. Todas as atividades não residenciais deverão ser dotadas de dispositivos de segurança e prevenção contra incêndio e pânico de conformidade com as determinações da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná e normas federais, estaduais pertinentes.

Art. 55. As edificações comerciais dotadas de circulação vertical deverão observar, além das normativas do Corpo de Bombeiros:

- I. O elevador ou conjunto de elevadores da edificação obedecerá ao cálculo de tráfego estabelecido na norma NBR 5665/1983.

Seção I

Dos Serviços Destinados a Produtos Perigosos

Art. 56. Além das exigências deste Código, as edificações ou instalações destinadas a varejistas e atacadistas de produtos perigosos – inflamáveis, explosivos, produtos químicos agressivos, tóxicos, corrosivos ou radioativos, no estado sólido, líquido e gasoso – deverão obedecer às normas da ABNT e normas específicas de autoridades competentes, tais como Corpo de Bombeiros, Exército Brasileiro, etc.

Seção II

Dos Serviços De Abastecimento de Combustível

Art. 57. Os postos de serviços destinados a abastecimento, lavagem e limpeza de veículos, em conjunto ou isoladamente devem atender:

I- A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida apenas para postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transportes e entidades públicas;

II- Tanques enterrados deverão estar afastados entre si, no mínimo, 1,00m (um metro), e instalados à profundidade mínima de 1,00m (um metro);

III- Tanques de armazenamento e bombas de abastecimento devem ser afastados no mínimo de 4,00m (quatro metros) do alinhamento predial e divisas do lote;

IV- Haverá calha coletora, coberta e com grelha, em toda a extensão dos limites do lote direcionada às caixas de retenção de sólidos e separadora de água e óleo;

V- As construções e instalações estarão dispostas de tal forma que os vizinhos e logradouros públicos não serão atingidos por vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação e lavagem;

VI- Possuírem vestiário e instalação sanitária para funcionários;

Art. 58. Serviços de lavagem, abastecimento, lubrificação deverão possuir em seu sistema de esgoto caixa de cisterna de sólidos e caixa separadora de água e óleo. Graxas e óleos devem ser armazenados para reciclagem e proibido sua dispensa em esgoto pluvial ou cloacal.

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES PARA REUNIÃO DE PÚBLICO

Art. 59. 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:

- I. 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;

- II. existência de compartimentos sanitários, no mínimo de três, dois deles separados por gênero e um utilizável por pessoas com deficiência e locomoção reduzida, 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;
- III. 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. 60. Os dispositivos do Art. 52 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.

Art. 61. Nas partes destinadas a uso pelo público em geral, serão previstos:

- I. circulação de acesso e escoamento;
- II. condições de perfeita visibilidade;
- III. espaçamentos entre filas e séries de assentos;
- IV. locais de espera;
- V. instalações sanitárias;
- VI. lotação máxima fixada.

CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES DE SAÚDE

Art. 62. Grupo das Edificações para Uso de Saúde:

§ 1º São edificações destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive clínicas veterinárias, com ou sem internação, incluso mais:

- I. Hospitais e casas de saúde;
- II. Maternidades;
- III. Clínicas médicas, odontológicas, radiológicas, de recuperação física ou mental;
- IV. Ambulatórios;
- V. Prontos-socorros;
- VI. Postos de saúde;
- VII. Bancos de sangue ou laboratório de análises clínicas.

§ 2º Os hospitais, casas de saúde, maternidades e prontos-socorros devem em suas edificações possuir instalação de energia elétrica autônoma (gerador ou equivalente) com iluminação de emergência;

§ 3º As edificações para usos de saúde deverão obedecer às condições estabelecidas em normas federais, estaduais e municipais pertinentes e concernentes às legislações específicas da Vigilância Sanitária Estadual e do órgão ambiental estadual.

Art. 63. Além dos os requisitos elencados no Art. 62, todos estabelecimentos de assistência à saúde ou de interesse à saúde que se classifiquem como Alto Risco, devem possuir o documento chamado Projeto Básico de Arquitetura – PBA, aprovado pela Vigilância Sanitária.

§ 1.º A classificação de risco dos estabelecimentos assistenciais de saúde e de interesse da saúde se encontram na Resolução 1034/2020/SESA-PR ou qualquer uma que vier a substituí-la.

Art. 64. As atividades que fizerem uso de radiação ionizante ficam obrigadas a submeter o Projeto de Blindagem Radiológica para aprovação da Vigilância Sanitária.

Art. 65. A aprovação do PBA que se refere o Art. 62 não exime o proprietário da aprovação do projeto arquitetônico também pela Secretaria Municipal de Planejamento.

CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 66. As edificações para usos industriais, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho e as normas federais, estaduais e municipais e, visando a qualidade de vida da população dependerão de aprovação e aceitação por parte do órgão estadual competente, as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos potencialmente poluidores, e ainda:

I- Fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos que concentrem calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto e das paredes da própria edificação ou das vizinhas;

II- Edificações destinadas a indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

a) nos recintos de fabricação ter as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material liso, impermeável, lavável e resistente a produtos químicos agressivos;

b) ter piso revestido com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

c) incomunicabilidade com os compartimentos sanitários;

d) ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela com tela milimetrada.

§ 1º As indústrias só poderão ser instaladas em áreas definidas pelo Plano Diretor, e quando couber, poderá ser exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

§ 2º Os espaços deverão atender as normas de acessibilidade, do Corpo de Bombeiros Militar e apresentar as licenças ambientais pertinentes.

CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES PÚBLICAS

Art. 67. As edificações do poder público municipal estadual ou federal terão suas exigências fixadas por leis específicas, dependendo da tipologia da obra e do uso a que se propõem, de acordo com parâmetros da Lei de Parcelamento municipal.

CAPÍTULO VIII DAS HABITAÇÕES MISTAS

Art. 68. As edificações para usos mistos e complexos de múltiplo uso, onde houver uso residencial, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis para cada atividade em separado, deverão atender as seguintes condições:

I- Os halls de entrada e as circulações horizontais e verticais, que dão acesso ao nível de cada piso, serão independentes para cada uso;

II- Os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente.

CAPÍTULO IX DAS HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 69. Deverão ser seguidos os seguintes critérios:

Quadro 03 - Áreas e alturas mínimas dos compartimentos das habitações transitórias		
Ambiente	Área Mínima	Pé direito
Quartos/suítes	8,00m ²	3,00m
Refeitório	1,00m ² /hóspede	3,00m
Locais de trabalho	6,00 m ²	3,00m
Sanitários/lavabos hóspedes	2,00m ²	2,70m
Sanitários/lavabos/vestiários funcionários	1,5m ² /funcionário	2,70m

§ 1º Devem possuir:

- a) vagas de garagem e/ou estacionamento para 50% do número de unidades de hospedagem em hotéis;
- b) entrada de serviço independente;
- c) 01 (um) elevador, quando com 03 (três) ou mais pavimentos;

- d) área de embarque e desembarque de passageiros, defronte à entrada principal, sem prejuízo da largura normal do passeio existente, para no mínimo 02 (dois) veículos, sendo dispensados as pensões e albergues;
- e) sanitário para portadores de necessidades especiais na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro a cada 20 leitos, por sexo;
- f) áreas comuns com sanitários adaptados para ambos os sexos.

§ 2º Nos motéis, obrigatoriamente deverá haver uma vaga de garagem por unidade de hospedagem anexada a esta e interna ao perímetro do terreno;

§ 3º A adaptação de qualquer edificação para este tipo de uso de hospedagem terá que atender integralmente às exigências deste Código.

CAPÍTULO X DAS HABITAÇÕES TEMPORÁRIAS

Art. 70. Quando da implementação habitações temporárias, deverá ser apresentada solução para a destinação do efluente de sanitários, cozinhas e lavanderias.

Art. 71. Estruturas modulares como containers e assemelhados serão consideradas edificações fixas quando tiverem fundações e/ou quando permanecerem no mesmo local por mais de 6 meses.

CAPÍTULO XI DAS HABITAÇÕES SEM DETERMINAÇÃO DE USO

Art. 72. Estabelecimentos comerciais sem determinação de uso poderão ter necessidades de alteração em suas estruturas funcionais quando for se instalar estabelecimento de saúde ou de interesse da saúde na edificação.

Art. 73. O proprietário da obra a ser autorizada deve apresentar Termo de Compromisso previamente à expedição do Alvará de Construção se comprometendo a realizar as adequações necessárias de que trata o Art. 66, conforme modelo do Anexo II.

TÍTULO IV DOS REQUISITOS DE PROJETO

CAPÍTULO I DAS PAREDES

Art. 74. Os materiais de construção das edificações, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 75. As edificações terão paredes constituídas de quaisquer materiais duráveis, que sejam normalizados pela ABNT.

§ 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 acordo com critérios de desempenho acústico de edificações habitacionais ABNT NBR 15.575/2013.

§ 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:

- I. alvenaria de tijolos ou blocos de concreto sem revestimento, com espessura de 20cm;
- II. alvenaria de tijolos ou blocos de concreto, revestida em ambas as faces com mínimo de 2,5cm em cada face, com espessura de 15cm; concreto moldado in loco, sem revestimento, com espessura de 10cm;
- III. concreto moldado in loco, revestido em ambas as faces, com mínimo de 1,5cm em cada face, com espessura de 7cm.

§ 4º Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre unidades autônomas ou habitações distintas geminadas ou multifamiliares ou se construídas na divisa do lote, com apenas uma parede, deverão ter 0,20m (vinte centímetros) de espessura mínima.

§ 5º Os pavimentos acima do solo que não forem vedados por paredes perimetrais deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas com altura mínima de 1,10 (um metro e dez centímetros), resistente a impactos e a pressão e se utilizados elementos vazados, possuírem vãos menores que 15 (quinze) centímetros.

Art. 76. 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.

Art. 77. Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

- I resistência ao fogo;
- II impermeabilidade;
- III estabilidade da construção;
- IV bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V acessibilidade.

Art. 78. O órgão competente da municipalidade poderá impedir emprego de material que julgar inadequado e, em consequência, exigir seu exame, às expensas do responsável técnico ou do proprietário, em laboratório de entidade reconhecida oficialmente.

CAPÍTULO II DAS ABERTURAS PARA INSOLAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 79. 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:

- I. 1/6 (um sexto) da superfície útil do piso do(s) compartimento(s) que estiverem sendo iluminados para compartimentos de permanência prolongada;
- II. 1/10 (um décimo) da superfície útil do piso do(s) compartimento(s) que estiverem sendo iluminados para compartimentos de permanência eventual;
- III. 1/16 (um sobre dezesseis) da superfície útil do piso do(s) compartimento(s) que estiverem sendo iluminados, para compartimentos 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, acessos, despensas, adegas e depósitos e em cômodos de edificações comerciais, quando justificada impossibilidade de execução de aberturas, desde que assegurada a necessária ventilação, nos termos do Art. 80, determinações de sinalização e iluminação do Corpo de Bombeiros do Paraná, bem como normas regulamentadoras nacionais.

Art. 80. 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:

- I. 1/12 (um sobre doze) da superfície útil do piso do(s) compartimento(s) que estiverem sendo iluminados para compartimentos de permanência prolongada.
- II. 1/20 (um sobre vinte) da superfície útil do piso do(s) compartimento(s) que estiverem sendo iluminados para compartimentos de permanência eventual
- III. 1/32 (um sobre trinta e dois) da superfície útil do piso do(s) compartimento(s) que estiverem sendo iluminados, para compartimentos 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 devendo o dispositivo de ventilação permitir a inscrição de círculo com pelo menos 0,80m de diâmetro, 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 10 m², 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.

§ 7º Admite-se ventilação mecânica em qualquer cômodo, desde que sua área máxima não exceda 20,0m².

§ 8º Em todos os casos, deverá atender exigências do Corpo de Bombeiros do Paraná, bem como normas regulamentadoras nacionais.

CAPÍTULO III DAS FACHADAS

Art. 81. As fachadas poderão ter saliências não computáveis, como área de construção, projetando-se ou não sobre os afastamentos obrigatórios, desde que atendam as seguintes condições:

I- Formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso;

II- Não ultrapassem em suas projeções, no plano horizontal, a 0,20 (vinte) centímetros. Caso as projeções passem de 0,20m, o projeto terá que passar por análise do setor competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado poderão alcançar o limite Máximo de 70 (setenta) centímetros, desde que individuais para cada aparelho, possuam largura e altura não superiores a 1m (um) metro.

§ 2º Nos logradouros onde forem permitidas edificações no alinhamento, não poderão ser projetadas saliências nas respectivas fachadas. Caso haja saliências, o setor responsável pela aprovação de projetos deverá analisar se as saliências terão algum tipo de impacto na circulação de pessoas, para então fazer a emissão de parecer.

§ 3º Todas as fachadas devem ser conservadas, inclusive as das divisas, para enriquecimento da paisagem urbana.

§ 4º Em edifícios de uso misto, comercial e residencial, construídos no alinhamento do lote, deverá ser previsto recuo adequado na área destinada ao acesso de veículos, de modo a garantir que os mesmos não permaneçam sobre a calçada enquanto aguardam a abertura do portão, assegurando a fluidez do trânsito de pedestres e evitando obstruções na via pública.

CAPÍTULO IV DOS BALANÇOS

Art. 82. Em nenhum caso os balanços e demais elementos de obra poderão ultrapassar os limites dos terrenos, a não ser itens especificados neste Código.

§ 1º Nenhum elemento móvel, como folha de porta, portão, janela, grade ou assemblado, poderá projetar-se além dos limites do alinhamento, em altura inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), acima do nível do passeio.

CAPÍTULO V DOS MEZANINOS

Art. 83. A construção de jiraus e mezaninos é permitida desde que não sejam prejudicadas as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto dos compartimentos onde estas construções forem executadas, como do espaço assim criado.

Parágrafo único. Os jiraus e mezaninos deverão permitir passagem livre com altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) nos dois níveis de sua projeção.

CAPÍTULO VI DAS CHAMINÉS

Art. 84. As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam ser expelidos de forma a não incomodarem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipados de modo a evitar tais inconvenientes.

§ 1º A qualquer momento o poder municipal competente poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros ou outros dispositivos de controle de poluição atmosférica, a fim de ser cumprido o que se dispõe o presente artigo.

§ 2º A altura das chaminés das indústrias não poderá ser inferior a 5,00m (cinco metros) do ponto mais alto das edificações num raio de 50,00m (cinquenta metros).

§ 3º As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer a afastamento das divisas em medidas não inferior a 1/5 de sua altura.

§ 4º No caso de construção de chaminés nas divisas, as mesmas não poderão ter abertura direta para o lado voltado ao vizinho; deverá ter parede junto à chaminé ou dispositivos que dissipem a fumaça para evitar passagem da fumaça para o outro lado da divisa

CAPÍTULO VII DOS TOLDOS E ACESSOS COBERTOS

Art. 85. Será permitida a colocação de toldos sobre o afastamento frontal ou passeio, desde que sejam atendidas as seguintes condições:

- I- ser engastado na edificação, não podendo haver colunas de apoio;
- II- ter balanço máximo de 2,00m (dois metros), ficando 0,80m (oitenta centímetros) aquém do meio-fio;
- III- não possuir elementos abaixo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio;
- IV- não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.

Parágrafo único. A colocação de toldos, nos afastamentos laterais e de fundos, é permissível desde que apresente:

- I- ter estrutura metálica removível, sendo proibido o fechamento lateral em todo o seu perímetro;
- II- ter afastamento mínimo das divisas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), exceto quando haja muro com altura superior à do toldo.

Art. 86. Acessos cobertos serão permitidos na parte frontal das entradas principais de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, desde que apresente:

- I- ter estrutura metálica ou similar removível;
- II- ter apoios exclusivamente no alinhamento e afastados 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio;
- III- ter passagem livre de altura não inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- IV- ter largura máxima de 2,00m (dois metros);
- V- os toldos e acessos cobertos deverão ter característica de provisoriedade.

Art. 87. Parágrafo único. Não serão permitidos acessos cobertos em ruas exclusivas de pedestres (calçadões).

Em prédios de interesse histórico, artístico ou cultural, definidos pelo Município, a instalação de toldos e acessos cobertos está sujeita à parecer do Departamento de Cultura Municipal e aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento.

CAPÍTULO VIII DAS COBERTURAS E BEIRAIS

Art. 88. As águas pluviais provenientes das coberturas devem ser recolhidas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o despejo sobre os logradouros ou em lotes vizinhos e, não será permitido beiral que descarrega águas livremente a menos de 0,10 m (dez centímetros) dos limites do lote.

Não entra no cômputo da área construída os beirais das edificações até a um limite de 1,00m (um metro), em relação ao seu perímetro.

CAPÍTULO IX

DAS GUARITAS

Art. 89. As guaritas deverão ter área maior ou igual a 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e possuir um círculo inscrito de diâmetro igual a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e altura máxima 5 m (cinco metros).

Parágrafo único. Podem ser localizadas no recuo frontal obrigatório e caberá aprovação pelo órgão competente da municipalidade se for requerida para ser implantada no passeio.

CAPÍTULO X DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 90. As instalações e equipamentos abrangem os conjuntos de serviços complementares executados durante a construção de uma edificação, os quais deverão ser projetados, calculados e executados visando a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as normas e especificações da ABNT, salvo aos casos previstos nas seções deste Capítulo, onde prevalecerá o determinado por este Código, por força de Lei.

§ 1º As instalações e equipamentos de que trata este capítulo são:

- I. elétricas, telecomunicações e lógica.
- II. de SPDA;
- III. hidrossanitárias;
- IV. de águas pluviais;
- V. de cisternas ou reservatórios de acumulação;
- VI. de depósitos de resíduos sólidos;
- VII. estruturais e de contenção do solo.

§ 2º As entradas ou tomadas das instalações prediais referidas no caput deste artigo, deverão obedecer às normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais.

Art. 91. Em todas as edificações previstas neste Código, excetuando residências unifamiliares, será obrigatório prover de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas das ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e da legislação específica do Corpo de Bombeiros do Paraná.

Art. 92. As edificações poderão apresentar instalações complementares, tais como antenas coletivas, sistemas lógicos para computação e transmissão de dados, sistema de interfones, 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.

Art. 93. É vedado às concessionárias de serviços públicos realizarem a ligação da rede elétrica ou de água sem o Alvará de Construção para edificar/construir nos lotes urbanos/terrenos privados ou não loteados, devidamente aprovado na Prefeitura.

Seção I Das Fundações

Art. 94. As fundações e estruturas deverão ficar contidas dentro dos limites do lote e consideradas as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

Seção II Das Instalações Elétricas, de Telecomunicações e Lógica

Art. 95. 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. 96. Quando as edificações forem providas de tubulação e fiação telefônica e lógica, deverão estar 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.

Art. 97. As antenas de televisão ou telecomunicações ou lógica, bem como qualquer outra estrutura técnica especial instalada nas edificações deverão atender as seguintes exigências:

I – altura máxima de 5,00m (cinco metros) acima da laje de cobertura do último pavimento, quando instaladas sobre os telhados das edificações, observadas as normas de segurança de navegação aérea e demais normas pertinentes;

II – distância superior a 50,00m (cinquenta metros) de outra instalação similar, em edificações ou em estruturas de sustentação próprias, salvo em casos que tenham sido autorizados pela Agência Nacional de Telecomunicações e demais normas pertinentes.

Parágrafo único. Nos casos de instalações de antenas coletivas para rádio e televisão deverão ser atendidas as exigências legais.

Art. 98. As entradas de telefonia e lógica e respectivas instalações em edificações deverão obedecer às normas técnicas da concessionária de serviço.

Seção III Das Instalações de SPDA

Art. 99. A obrigatoriedade e fiscalização/aprovação de projetos de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas serão de atribuição do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.

Seção IV Das Instalações Hidrossanitárias

Art. 100. 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 outorgado pelo Instituto Água e Terra do Paraná (IAT).

Art. 101. Os reservatórios de água potável deverão possuir:

- I. tampa ou cobertura que não permita a poluição da água;
- II. tela de proteção contra entrada de mosquitos;
- III. torneira boia que regule automaticamente a entrada de água no reservatório;
- IV. extravasor (ladrão) com diâmetro superior ao tubo alimentador, com descarga em um ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira boia;
- V. canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;
- VI. volume de reserva compatível com o tipo de ocupação e uso conforme as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 102. Quando instalados reservatórios inferior e superior, o volume de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume total calculado.

Art. 103. Os motores e/ou bombas de recalque não poderão emanar ruídos que prejudiquem, principalmente no horário noturno, populações vizinhas.

Art. 104. 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- 17.076 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e normas da companhia concessionária oficial.

§ 1º Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

§ 2º A disposição de efluentes sanitários na zona rural e nas zonas urbanas não dotadas de rede de coleta de esgoto será feita através de sistemas individuais, com tratamento através de tanque ou fossas sépticas, filtros anaeróbios, valas de infiltração, valas de filtração e/ou sumidouros, mediante teste de percolação em conformidade com o disposto na norma NBR-17076 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, que definirá se o local poderá receber fossa séptica e sumidouro.

§ 3º Quando o teste de percolação atestar a inviabilidade da utilização do sumidouro, será permitido dispor o efluente proveniente dos filtros anaeróbio, valas de infiltração, valas de filtração para a galeria de águas pluviais.

§ 4º As fossas deverão ser construídas em conformidade com as especificações técnicas da ABNT, sobre o afastamento frontal, nunca sobre logradouro público, com derivação domiciliar de modo a permitir a sua futura ligação à rede de esgotos e distar do alinhamento da(s) testada(s) e das divisas, no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 5º Os sumidouros ou poços absorventes deverão ficar a uma distância mínima de 20,00 m (vinte metros) do poço de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

Art. 105. As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no ramal conectado à rede de esgotos sanitários ou ao sistema independente.

Seção V **Das Instalações de Águas Pluviais**

Art. 106. 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. 107. Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos pública.

Art. 108. Todas as edificações devem ser assentadas sobre terreno preparado e nivelado, evitando a estagnação de água de qualquer natureza.

Seção VI

Das Cisternas ou Reservatórios de Acumulação

Art. 109. Será obrigatória a implantação de cisternas ou reservatórios de acumulação para as novas edificações e ampliações, para aproveitamento do coeficiente máximo do zoneamento, de acordo com o Quadro 1 do Uso e Ocupação do Solo urbano.

Art. 110. Os reservatórios de água deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I. vedação total que evite o acesso de substâncias que possam contaminar a água;
- II. facilitar sua inspeção;
- III. tampa removível;
- IV. realização de manutenção e cloração periódica;
- V. demais exigências de normas técnicas ou do Código de Saúde do Estado do Paraná.

Art. 111. A água contida nos reservatórios de acumulação (cisterna), poderá:

- I. infiltrar-se no solo;
- II. ser despejada na rede pública de drenagem, após meia hora de chuva;
- III. ser utilizada em finalidades não potáveis.

Art. 112. As cisternas para armazenamento das águas das chuvas coletadas pela edificação devem ser localadas, preferencialmente, no nível da rua (via pública) que possibilite o escoamento do excedente por gravidade para as galerias pluviais.

Art. 113. O não cumprimento das disposições da presente lei implicará na negativa de concessão do Alvará de Construção requerida e à não execução, mesmo previsto em projeto, implicará na negativa da expedição do Habite-se da obra.

Art. 114. Aplicação da fórmula:

Fórmula para Retenção de Meia Hora:

$$V = A \times C \times \frac{I}{2}$$

Onde:

V: Volume da cisterna em litros.

A: Área total do telhado ou outras superfícies de captação em metros quadrados (m²).

C: Coeficiente de captação de água de chuva (adotar um valor entre 0,7 e 0,9 conforme especificado em normas técnicas).

Para valores de "C": ABNT NBR 15527:2007, ou norma técnica que venha a substituí-la, seguindo os valores indicados abaixo:

Telhados de telhas cerâmicas ou metálicas: 0,85 a 0,95

Telhados de concreto: 0,75 a 0,85

Superfícies pavimentadas impermeáveis: 0,70 a 0,85

Superfícies pavimentadas permeáveis: 0,25 a 0,50

Superfícies naturais: 0,05 a 0,20

I: Intensidade da chuva em milímetros por hora (mm/h), dividida por 2 para considerar meia hora. Chuva média estimada em 20 mm/h – para efeito de cálculo considerar I= 10.

Seção VII

Das Instalações para Depósitos de Resíduos Sólidos e do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS)

Art. 115. Nas edificações multifamiliares, coletivas ou prédios comerciais, de serviços e industriais deverá haver local para armazenagem de lixo, interno ao imóvel, situado no térreo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta pública.

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

§ 2º O depósito coletor deverá ter o volume de 0,125m³ (cento e vinte e cinco decímetros cúbicos) para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área construída.

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

§ 4º Possuir ponto de iluminação, ponto de água e ralo com tampa escamoteável;

§ 5º É proibida a utilização de tubos de queda para eliminação de lixo;

§ 6º Nos casos de armazenagem temporária nos fundos do pavimento térreo, deverá apresentar local de depósito coletor de lixo no alinhamento predial (dentro do imóvel) no projeto arquitetônico.

Art. 116. Deverá ser projetado e executado depósito de lixo separado para lixo domiciliar e reciclável no terreno privativo com acesso facilitado para coleta pelo exterior da edificação, devido a coleta diferenciada, quando houver mais de 02 (duas) unidades habitacionais e para todas as edificações comerciais, de serviços e industriais.

§ 1º Não será permitido local depósito de lixo em logradouro público, exceto, para edificações residenciais unifamiliares ou com até 02 (duas) unidades habitacionais, desde que seja locado conforme normas de padronização dos passeios do Município, e obedecendo a NBR 9050 ou qualquer uma que vier a substituí-la.

§ 2º Em edificações existentes construídas nos alinhamentos, na inviabilidade, comprovada e justificada, de instalar coletores de lixo, poderão ser adotadas soluções alternativas definidas pela municipalidade por legislação específica.

Art. 117. Serão proibidos incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

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

Art. 118. Os grandes geradores de Resíduos Sólidos Urbanos assim enquadrados pela Política Municipal de Resíduos Sólidos e de acordo com a Lei Federal nº 12.305/2010, Lei Estadual nº 14.026/2020 e demais legislações e normativas aplicáveis, deverão apresentar o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) à Secretaria de Meio Ambiente.

Art. 119. Os empreendimentos que se enquadrarem como Licenciamento Ambiental pelo Instituto de Água e Terra (IAT), deverão elaborar o PGRS conforme solicitação do citado órgão.

CAPÍTULO XI DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 120. 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 arredondando-se para baixo as frações iguais ou inferiores a 0,50, vigendo a obrigatoriedade de uma vaga por unidade residencial.

Art. 121. 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 100m² de área acessível ao público 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 Cinco por cento das vagas determinadas conforme, o caput do presente artigo, serão sinalizadas para uso exclusivo por pessoas com deficiência, 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. 122. 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 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 pessoas com deficiência, sendo dispensados desta exigência os conjuntos com menos de dez vagas.

Art. 123. 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. 124. As edificações para atividade não residencial, com depósito cuja área seja igual ou superior a 50m², deverão prover, adicionalmente ao disposto no Art. 90 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 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.

Art. 125. Os locais de estacionamento ou guarda de veículos cobertos, exceto as edificações unifamiliares, deverão atender às seguintes exigências:

- I. as paredes que as delimitarem serão incombustíveis e, nos locais de lavagem de veículos, elas serão revestidas com material impermeável;
- II. deverá existir, sempre que necessária, passagem de pedestres, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), delimitando as destinadas aos veículos.
- III. atender às exigências do Corpo de Bombeiros e normas de acessibilidade.

Art. 126. Os edifícios garagem, para sua instalação, além do disposto nos artigos anteriores, deverão atender as seguintes condições:

- I. o lote deverá ser fechado com mureta, muro ou grade delimitando os acessos;
- II. a entrada deverá ser localizada antes dos serviços de controle e recepção e ser reservada área destinada à acumulação de veículos, correspondente a 5% (cinco por cento), no mínimo, da área de vagas;
- III. a entrada e saída deverão ser feitas por, pelo menos, dois vãos, com largura mínima de 3,00m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 5,00m (cinco metros);
- IV. quando houver vãos de entrada e saída voltados cada um para logradouros diferentes, deverá haver, no pavimento de acesso, passagem para pedestres;
- V. quando providos de rampas ou de elevadores simples de veículos, em que haja circulação interna destes veículos, deverá atender todos os pavimentos;
- VI. deverão dispor de uma sala de administração e instalação sanitária acessível;

- VII. nos projetos terão que constar, obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes à localização de cada vaga de veículo e do sistema de circulação das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagens e circulação;
- VIII. não será permitida residência em edifício garagem, ressalvando-se as instalações destinadas à segurança e zeladoria;
- IX. a capacidade máxima de estacionamento deverá constar, obrigatoriamente, nos projetos e Alvarás de Obras e Localização. No caso de edifício garagem provido de rampas, as vagas serão demarcadas nos pisos e em cada nível afixado em aviso da capacidade máxima do estacionamento.

Art. 127. Deverão ser reservadas vagas especiais, nas edificações não residenciais unifamiliares, em atendimento às normativas federais do Conselho Nacional do Trânsito (CONTRAN), da seguinte forma:

- I. reserva de 5% de vagas de estacionamento para idosos (Contran 303/08/Lei Federal n. 10.471/2003), a partir de 20 vagas;
- II. reserva de 2% de vagas de estacionamento para portadores de necessidades especiais (Contran 304/08/Lei Federal n. 13.146/2015), a partir de 50 vagas;
- III. reserva de 2% de vagas de estacionamento para gestantes (Lei Federal n. 13.146/2015 e Lei Estadual n. 18.047/2014), a partir de 50 vagas.

CAPÍTULO XII DAS CIRCULAÇÕES

Art. 128. Toda edificação, pública ou privada, com possibilidade de acesso ao público, deverá ter a suas circulações adequadas ao uso por pessoas com deficiência, nos termos da Lei Federal 9.938/1994 e da NBR-9050 da ABNT.

Art. 129. 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, atendidas às exigências pertinentes ao Corpo de Bombeiros.

§ 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.

§ 3º As rampas de acesso para pedestres, quando externas terão piso revestido com material antiderrapante.

Art. 130. Excetua-se das exigências do Art. 103 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, da seguinte forma:

- I – de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura quando de uso coletivo;
- II – de 0,80 cm (oitenta centímetros) de largura quando de uso privativo;
- III – deverão oferecer passagem com altura mínima de 2,00m (dois metros).

§ 1.º As escadas deverão possuir corrimão em ambos os lados, quando de uso coletivo; e em um dos lados, quando de uso privativo.

§ 2.º Serão permitidas escadas em leques ou do tipo marinheiro quando interligar dois compartimentos de uma mesma unidade autônoma.

§ 3.º Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,07m (sete centímetros), chegando a 0,50m (cinquenta centímetros), do bordo interno e o degrau apresentar a largura mínima do piso de 0,28m (vinte e oito centímetros).

Art. 131. As escadas rolantes estarão sujeitas às normas técnicas da ABNT e não serão computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo de largura mínima das escadas fixas.

CAPÍTULO XIII DAS MARQUISES, SACADAS, SALIÊNCIAS E CHANFROS

Art. 132. 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.

Art. 133. Será permitida a construção de marquises em concreto ou estrutura metálica em toda a fachada, em qualquer edificação a ser construída no alinhamento predial.

Parágrafo único. As construções de marquises na fachada das edificações obedecerão às seguintes condições:

I- ser sempre em balanço;

II- a largura máxima das marquises deve ser de 1,20m, e nos casos onde o passeio for menor ou igual a 2,00m, a marquise poderá ser de no máximo 50% da largura do passeio;

III- ter altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima do nível do passeio, podendo a Prefeitura indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face da quadra;

IV- permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, através de condutores embutidos e encaminhadas à rede própria;

V- não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura, sinalização ou numeração;

VI- a manutenção de marquises deve ser feita anualmente, para evitar problemas estruturais e de acúmulo de água e proliferação de doenças;

VII- quando solicitado por órgão competente, o proprietário deve apresentar laudo estrutural da marquise, acompanhado de Responsabilidade Técnica de profissional competente;

VIII- o dimensionamento das marquises deve respeitar as indicações da concessionária de energia local;

IX- não serem utilizadas como varanda ou sacada.

§1º. O escoamento das águas de chuva sobre a marquise se dará obrigatoriamente por condutores embutidos.

§2º. O escoamento das águas pluviais será executado através de canalização embutida nos passeios e lançado em rede pluvial ou, quando inexistente, em sarjetas.

§3º. Não será permitido canalizar as águas pluviais para as sarjetas, onde houver rede pluvial.

§4º. A Prefeitura deverá exigir do proprietário do terreno, edificado ou não, a construção de dispositivos construtivos ou drenos, para desvios de águas pluviais ou de infiltrações que causem prejuízos aos proprietários vizinhos.

Art. 134. As edificações em altura poderão ser dotadas de sacadas, totalmente em balanço, avançando no máximo 0,40m sobre o alinhamento, em no máximo 1/3 do comprimento da testada, guardando altura livre não inferior a 3,00m sobre a calçada externa.

Art. 135. As molduras ou motivos arquitetônicos poderão avançar no máximo 0,40m sobre o alinhamento predial e em no máximo 1/3 do comprimento da testada, guardando altura livre não inferior a 3,00m sobre a calçada externa.

Art. 136. 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 2,00m, 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.

TÍTULO V DOS LOTEAMENTOS

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 137. Todos os loteamentos devem ser aprovados pelo poder público municipal, que deverá observar os princípios de proteção à saúde da população e avaliação de impacto à saúde quanto aos aspectos de salubridade, drenagem, infraestrutura sanitária, manutenção de áreas livres e institucionais, sistemas de lazer, índices de ocupação e de densidade demográfica e outros fatores que possam ocasionar danos ao ambiente e que impliquem em risco a saúde, sob o ponto de vista de sua ocupação e destinação para fins residenciais, comerciais e industriais.

Art. 138. Todos os loteamentos devem ter condições mínimas de saneamento, compostas de sistema de drenagem, escoamento de águas pluviais, abastecimento de água e rede coletora de esgoto.

Art. 139. Os loteamentos devem ser liberados para construção após a aprovação, vistoria e liberação dos órgãos competentes da saúde e meio ambiente.

Art. 140. Os loteamentos para fins industriais devem ser localizados levando em consideração a possibilidade de poluição ambiental em todas as suas formas, e ser previamente autorizado pelo órgão ambiental competente.

Art. 141. Todos os terrenos baldios das áreas urbanas devem ser fechados, drenados quando necessário e mantidos limpos e capinados, pelo proprietário.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

CAPÍTULO I DAS AUTORIZAÇÕES PARA CONSTRUIR, RECONSTRUIR, REFORMAR, AMPLIAR OU DEMOLIR

Art. 142. 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.

§1º 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.

§2º A dispensa prevista no parágrafo anterior não se aplica aos imóveis tombados pela Municipalidade, que dependerão da anuência prévia do Município.

Art. 143. As autorizações para construções, reconstruções, reformas ou ampliações serão resultantes dos seguintes atos administrativos:

- I. consulta prévia;
- II. aprovação de projeto;
- III. termo de compromisso, se for o caso;
- IV. concessão de alvará para construção, reconstrução, reforma ou ampliação.

Seção I Da Consulta Prévia

Art. 144. A consulta prévia poderá ser requerida por qualquer interessado, mediante a apresentação de:

- I. Nome do interessado;
- II. Inscrição imobiliária do imóvel objeto da consulta;
- III. Cópia atualizada (últimos 90 dias) da matrícula do lote objeto da consulta;
- IV. Tipo de obra;
- V. Tipologia da obra;
- VI. Características da obra;

VII. Material;

VIII. 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, indicando rios, córregos, nascentes e ruas existente.

Art. 145. Cabe ao Município a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, constantes da presente Lei, da Lei do Uso e Ocupação do Solo da Lei de Sistema Viário e eventuais restrições provindas da legislação ambiental municipal, estadual e federal.

Art. 146. A consulta prévia tem validade de 100 dias corridos.

Seção II Da Análise de Projetos

Art. 147. As exigências projetuais dependem da tipologia e área, conforme tabela a seguir:

Quadro 01 - Projetos necessários							
Edificações		Projetos necessários					
Tipologia de obra	Área (m ²)	Arquitetônico	Sanitário	Hidráulico	Elétrico	Estrutural	Prevenção de Incêndio
Habitação unifamiliar	Até 100,00	Sim	Sim	Não	Não	Não	A depender do CBM
	Superior a 100,01	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	A depender do CBM
Habitação multifamiliar	Qualquer	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	A depender do CBM
Habitação coletiva	Qualquer	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	A depender do CBM
Habitação social	Qualquer	Sim	Sim	Não	Não	Não	A depender do CBM
Habitação institucional	Qualquer	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	A depender do CBM
Habitação comercial	Até 100,00	Sim	Sim	Não	Não	Não	A depender do CBM
	Superior a 100,01	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	A depender do CBM
Habitação de saúde	Até 100,00	Sim	Sim	Não	Não	Não	A depender do CBM
	Superior a 100,01	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	A depender do CBM
Habitação para reunião de público	Qualquer	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	A depender do CBM
Habitação industrial	Até 100,00	Sim	Sim	Não	Não	Não	A depender do CBM
	Superior a 100,01	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	A depender do CBM

Habitação mista	Até 100,00	Sim	Sim	Não	Não	Não	A depender do CBM
	Superior a 100,01	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	A depender do CBM
Habitação pública	Qualquer	Sim	Sim	Não	Não	Não	A depender do CBM
Habitação transitória	Qualquer	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	A depender do CBM
Habitação temporária	Qualquer	Sim	Sim	Não	Não	Não	A depender do CBM

§1º Os projetos arquitetônico e sanitário serão analisados e aprovados, enquanto os demais, quando exigidos, serão adicionados a documentação da edificação para fins de análises complementares ao bom entendimento da obra.

§2º Quando da necessidade de aprovação de projetos em outros órgãos (COPEL, CMB-PR, etc), a municipalidade aceitará comprovante de abertura do processo nos órgãos pertinentes.

§3º Não é de competência do analista de projetos, tanto da Vigilância Sanitária Municipal como da Prefeitura Municipal, a correção de projetos complementares tais como projeto elétrico e respectivas instalações, de prevenção contra incêndio, ou projeto estrutural. Cabe ao responsável técnico pelo projeto, em eventual questionamento, a responsabilidade pelo fornecimento das informações apresentadas aos setores acima mencionados.

Art. 148. Para análise e aprovação do projeto arquitetônico, será apresentado projeto completo legal de arquitetura, elaborado em conformidade com as normas NBR-6492, e outras pertinentes, contendo:

- I. 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;
- II. 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;
- III. 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;
- IV. elevação de todas as faces nas mesmas escalas do item c) acima;
- V. 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;
- VI. Outras representações e documentos pertinentes exigidos pelo analista de projetos.

§ 3º O projeto legal de arquitetura será assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico pelo projeto, o qual mencionará seu número de registro junto aos respectivos conselhos profissionais ou entidade de fiscalização profissional (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA-PR / Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU-PR).

§ 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.

Art. 149. Para análise e aprovação do projeto sanitário, será apresentado projeto completo legal, elaborado em conformidade com a norma NBR 17.076 e outras pertinentes, contendo:

- VII. planta de situação, em escala 1:500, 1:750 ou 1:1000, com indicação do norte verdadeiro, dimensões do lote, inclusive recuos, indicação do destino do efluente, locação dos sistemas de tratamento individuais (quando necessário);
- VIII. 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 ralos secos, ralos sifonados, conectores, registros, caixas sifonadas, etc.
- IX. detalhamentos dos sistemas de tratamento individuais, em planta e cortes, quando aplicável, contendo cota horizontais e verticais, acompanhado do cálculo do volume do sistema.
- X. outras representações e documentos pertinentes exigidos pelo analista de projetos.

Art. 150. No momento do protocolo da análise de projetos, deverá ser apresentado toda a documentação mínima para apreciação do projeto, contendo:

- I. os projetos aplicáveis;
- II. ART/RRT quitada;
- III. Matrícula atualizada (últimos 90 dias). Em caso de transcrição de imóvel, apresentar guia do carnê de IPTU, fatura de energia elétrica ou fatura de água.;
- IV. Consulta prévia preenchida e carimbada;
- V. Outros documentos pertinentes exigidos pelo analista de projetos.

Art. 151. Após a entrega de toda a documentação para o processo de avaliação, a municipalidade terá o prazo máximo de 30 dias corridos para a emissão de parecer/comunicado informando possíveis correções ou a aprovação do projeto, contado a partir da data do protocolo.

Art. 152. Serão permitidas, no máximo, 3 (três) rerepresentações dos projetos sob o mesmo número de protocolo.

§ 1º Se na terceira rerepresentação os projetos ainda não atenderem as legislações vigentes, eles serão arquivados e o processo deverá começar do zero sob novo protocolo.

Seção III Das Modificações dos Projetos Aprovados

Art. 153. Para modificações em um projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificativo, nomeado Recarimbo (desde que não implique em aumento da área).

§ 1º O protocolo solicitando aprovação do projeto modificativo será acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo Alvará de Construção;

§ 2º O projeto modificativo aprovado será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

Seção IV

Da Concessão do Alvará de Construção

Art. 154. A concessão de alvará de construção, reconstrução, reforma ou ampliação constituirá ato posterior à aprovação do projeto, exigindo, além da apresentação do projeto previamente aprovado, a anotação de responsabilidade técnica do(s) profissional(ais) responsável(eis) pela execução e as anotações de responsabilidade técnica de todos os projetos complementares exigíveis, segundo as determinações dos conselhos profissionais ou entidade de fiscalização profissional CREA-PR/CAU-PR).

Art. 155. 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 os conselhos profissionais ou entidade de fiscalização profissional CREA-PR/CAU-PR), somente quando se tratar de edificação com mais de um piso, ou quando forem previstas demolições junto às divisas do lote.

Art. 156. Os alvarás conterão o nome do proprietário, o nome do responsável técnico, 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. 157. 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.

Seção V

Da Concessão do Habite-se

Art. 158. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria pelo Município e expedido o certificado 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. 159. Se constatada divergência entre o projeto aprovado e a execução da obra, somente será emitido o 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. 119 da presente Lei.

Seção VI

Da Concessão do Certificado de Conclusão de Obras

Art. 160. O Certificado de Conclusão de Obra, é solicitado à Prefeitura Municipal, pelo proprietário, através de requerimento assinado por este, acompanhado de cópia do Alvará de Construção, Habite-se da Vigilância Sanitária Municipal, e se for o caso, Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar.

§ 2º O Certificado de Conclusão de Obra só será expedido quando a edificação estiver em condições de habitabilidade comprovadas pela Vigilância Sanitária e Prefeitura Municipal em vistoria pelo seu corpo de técnicos habilitados.

§ 3º As edificações só receberão o Certificado de Conclusão de Obra se suas instalações hidráulicas, elétricas, de combate a incêndio, e demais instalações necessárias estiverem dentro das exigências técnicas dos órgãos competentes.

Seção VII

Da Licença da Demolição Voluntária

Art. 161. A demolição de edificação, que signifique grande volume de resíduos, bem como possa provocar alterações no trânsito do local onde será demolida, deverá ser precedida de Alvará Prévio de Demolição, a ser emitida pela Prefeitura Municipal.

§ 1º O interessado em realizar demolição deverá solicitar à Prefeitura, através de requerimento, que lhe seja concedida a licença através da liberação de Alvará Prévio de Demolição, onde constará:

- I- nome do proprietário e CPF ou CNPJ;
- II- número do requerimento solicitando a demolição;
- III- localização da edificação a ser demolida;
- IV- nome do profissional responsável e ART ou equivalente quando necessário;
- V- título de propriedade ou equivalente;
- VI- prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado, e a juízo da Prefeitura;
- VII- demolição com uso de explosivos deverá ser acompanhada por profissional habilitado e de órgãos fiscalizadores, sendo horário definido por órgão competente da municipalidade.

§ 2º Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de

desabamento deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias da notificação, pelo proprietário e este se recusando a fazê-la, a Prefeitura providenciará a execução da demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, dentro do prazo de 05 (cinco) dias, acrescido da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

§ 3º É dispensada a licença para a demolição de muros de fechamento de até 3,00m (três metros) de altura, no entanto, devem estar sob a responsabilidade de empresa ou de profissional autônomo, legalmente habilitados junto ao CREA/CAU-PR ou órgão equivalente, devendo registrar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT ou equivalente).

§ 4º O Alvará Prévio de Demolição terá validade por 90 dias, podendo o proprietário usufruir enquanto constrói a nova edificação, da construção a ser demolida. Para a emissão da Certidão de Demolição será obrigatoriamente necessária a demolição total do objeto do requerimento inicial.

§ 5º O Alvará Prévio de Demolição para demolição será negado quando se tratar de imóvel tombado pela municipalidade, estado ou união.

§ 6º Em qualquer demolição poderá ser exigida responsabilidade técnica, e o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, adotará todas as medidas necessárias à garantia das condições de segurança dos operários, dos transeuntes, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

§ 7º O proprietário deverá ser responsável pela destinação dos resíduos provenientes da demolição, em conformidade à Política Municipal de Resíduos Sólidos e demais legislações vigentes.

§ 8º Para solicitação da Certidão de Demolição, após o imóvel estar totalmente demolido, o requerente deverá protocolar o pedido junto à Prefeitura Municipal, anexando o Alvará Prévio de Demolição aprovado, bem como demais documentos previstos na Política Municipal de Resíduos Sólidos, incluindo Certificados de Destinação Final dos resíduos de construção/demolição.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 162. Em qualquer caso o requerente responde civil e criminalmente pela veracidade do documento apresentado, não implicando sua aceitação em reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de posse sobre o imóvel.

Art. 163. É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, ou a critério da Prefeitura, sempre que julgar necessário, ainda que a legislação federal não o exija.

Art. 164. É considerado como autor o profissional habilitado, responsável pela elaboração de projetos e responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho. É considerado como executante o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde o início até sua conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na Prefeitura e em observância às normas da ABNT.

Art. 165. O profissional habilitado poderá atuar, individualmente ou solidariamente, como autor e/ou executante de obra.

Art. 166. É facultada a substituição e transferência de responsabilidade profissional, sendo em caso de impedimento do técnico atuante e sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

Art. 167. Quando a baixa ou assunção ocorrerem em épocas distintas, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de nova responsabilidade.

Art. 168. O Município se exime do reconhecimento dos direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração ou substituição de projeto.

Art. 169. 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 e Agronomia do Paraná (CREA-PR) / Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Paraná (CAU-PR), 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 CREA-PR/CAU-PR, devendo o Município ser comunicado, pelo novo responsável, em prazo de 5 dias úteis após o deferimento da substituição pelo Conselho.

Art. 170. 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 e Agronomia no Estado do Paraná/Conselho de Arquitetura e Urbanismo no Estado do Paraná.

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

CAPÍTULO III DA FISCALIZAÇÃO E DAS PENALIDADES

Art. 171. 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 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. 172. Todas as edificações estão sujeitas à fiscalização pela Prefeitura e as obras em situação irregular poderão ser notificadas por Fiscal de Obras em qualquer fase, para que seja feita regularização da situação junto à Prefeitura.

Art. 173. 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. 174. As infrações às disposições deste Código serão punidas com as seguintes penalidades:

- I- Multa;
- II- Embargo;
- III- Interdição de prédio ou dependência;
- IV- Cassação do alvará de construção;
- V- Demolição.

Parágrafo único. A aplicação de penas previstas não dispensa o atendimento às disposições deste Código, bem como não desobriga o infrator de ressarcir danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

Seção I

Autos de Infração e Multa

Art. 175. A inobservância de qualquer dispositivo legal ensejará a lavratura do competente auto de infração, com notificação do infrator para, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento ou da publicação, apresentar defesa à autoridade competente.

§ 1º A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente ou via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou da não localização do notificado.

§ 2º É de competência do Fiscal de Obras notificar as irregularidades, que terão as respectivas multas geradas pelo Setor de Tributação desta Prefeitura.

§ 3º Para efeitos deste Código considera-se o infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, e, ainda quando for o caso, o autor dos projetos e/ou executante das obras e serviços.

§ 4º Respondem, também, pelo proprietário, os seus sucessores a qualquer título e o possuidor do imóvel.

§ 5º Na ausência da defesa ou sendo esta julgada improcedente será imposta multa pecuniária pelo Secretário do Departamento notificante.

§ 6º A defesa prevista neste caput deste artigo deverá ser protocolada pelo interessado no Protocolo Geral do Município e dirigida ao Secretário do Departamento a que estiver subordinado o servidor que lavrou o auto de infração.

Art. 176. Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 15 (quinze) dias corridos, cabendo recurso a ser interposto no mesmo prazo ao Secretário Municipal do órgão que emitiu a multa.

§ 1º O recurso deverá ser protocolado pelo interessado no Protocolo Geral do Município.

§ 2º Negado provimento ao recurso – quando existir – e na falta de recolhimento no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.

Art. 177. As multas administrativas impostas na conformidade do presente Código, não pagas nas épocas próprias, ficam sujeitas à atualização monetária e acréscimo de juros moratórios contados do mês seguinte ao do vencimento, de acordo com a legislação tributária do Município, sem prejuízo, quando for o caso, dos honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais, nos termos que dispuser a legislação municipal pertinente.

Art. 178. A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas neste Código não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a administração pública, previstos na legislação penal.

Parágrafo único. O pagamento da multa não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar, demolir, desmontar ou modificar as obras executadas em desacordo com este Código.

Art. 179. Pelas infrações às disposições deste Código, serão aplicadas ao autor, executante e/ou proprietário, conforme o caso, as seguintes multas:

Nº	Infração	Infrator	Descrição	Multa
I	Omissão ou falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto, viciamento de projeto aprovado, introduzindo lhe alteração de qualquer espécie, e/ou execução em desacordo com projeto aprovado	Proprietário	Até 100,00m ²	R\$150,00 fixo + R\$5,00 por m ²
			De 100,01 a 250 m ²	R\$ 250,00 + R\$ 5,00 por m ²
			Acima de 250,01 m ²	R\$ 500,00 + R\$ 5,00 por m ²
		Executor / Projetista	Até 100,00m ²	R\$ 250,00
			De 100,01 a 250 m ²	R\$ 500,00
			Acima de 250,01 m ²	R\$ 1.000,00
II	Pelo início de obra ou demolição sem licenciamento	Proprietário	Até 100,00m ²	R\$ 250,00 + R\$ 5,00 por m ²
			De 100,01 a 250 m ²	R\$ 500,00 + R\$ 5,00 por m ²
			Acima de 250,01 m ²	R\$ 1.000,00 + R\$ 5,00 por m ²
III	Pela inobservância de prescrições sobre andaimes, tapumes, telas e demais meios de equipamentos de proteção, bem como descumprimento das prescrições sobre equipamentos e instalações	Proprietário / Executor		R\$ 1.000,00
IV	Pela inobservância das prescrições relativas a movimento de terra e vedações em terrenos, manutenção de logradouros e proteção às propriedades vizinhas, durante a execução da obra	Proprietário / Executor		R\$ 1.000,00
V	Pela desobediência ao embargo municipal	Proprietário	R\$ 1,00 ao dia por m ² , enquanto perdurar o prosseguimento da obra	
VI		Proprietário / Executor		R\$ 1.000,00

	Pela execução de obra com produção de ruídos antes das 7 horas e depois das 19 horas			
VII	Por não cumprir intimação para desmonte ou demolição	Proprietário	Até 100,00m ²	R\$ 250,00
			De 100,01 a 250 m ²	R\$ 500,00
			Acima de 250,01 m ²	R\$ 1.000,00
VIII	Pela inobservância das prescrições relativas a toldos e acessos cobertos	Proprietário	R\$ 1.000,00	
IX	Por não atender intimação para adequação de chaminé	Proprietário	R\$ 1.000,00	
X	Por alterar a destinação de obra prevista no projeto e licenciamento, sem aprovação da municipalidade	Proprietário	Até 100,00m ²	R\$ 500,00
			De 100,01 a 250 m ²	R\$ 1.000,00
			Acima de 250,01 m ²	R\$ 2.000,00
XI	Pela utilização da edificação sem o Habite-se	Proprietário	R\$ 500,00	

1º Com relação do disposto nos incisos I, III, IV e VI, verificando a municipalidade que a responsabilidade pela infração é solidária, da mesma forma ocorrerá a autuação:

a) Nestes casos, é facultado ao autuado apresentar, no prazo legal, defesa administrativa perante à municipalidade, apresentado suas razões e indicando o real responsável pela infração;

b) Ocorrendo a hipótese da alínea anterior, concluindo a municipalidade pela responsabilidade diversa da indicada no auto de infração, ao final do processo administrativo poderá ser lançada a autuação ao infrator apurado.

§ 2º No caso de emissão de Conclusão de Obra, porém com o Alvará de Construção com data de validade expirada, será cobrada multa equivalente ao valor da taxa de protocolo por ano desde o vencimento do alvará até a data da emissão da Certidão de Conclusão de Obra.

§ 3º O alvará de construção poderá ser renovado mediante pagamento de taxa de protocolo e vistoria pelo Fiscal de Obras, para efetivação da renovação do alvará.

Art. 180. Na reincidência, a multa será aplicada em dobro, progressivamente.

Parágrafo único. Considera-se reincidência nova violação do mesmo dispositivo legal.

Art. 181. Todas as multas estabelecidas neste Código deverão ser corrigidas anualmente conforme INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor).

Seção II

Do Embargo

Art. 182. Poderá ser imposto o embargo sempre que constatada irregularidade na execução da obra, seja pelo desatendimento às disposições deste Código ou pelo descumprimento de normas técnicas ou administrativas na construção licenciada, principalmente nos seguintes casos:

- I- Execução de obra ou instalações de equipamentos sem o alvará de licença, quando necessário;
- II- Inobservância de qualquer prescrição essencial do projeto aprovado ou do alvará de licença;
- III- Inobservância das cotas de alinhamento e/ou nivelamento;
- IV- Realização de obra sem a responsabilidade de profissional habilitado;
- V- Quando estiver ocorrendo danos ao meio ambiente, aos imóveis vizinhos, aos logradouros e bens públicos;
- VI- Quando a execução de obra e/ou instalação dos equipamentos estiver colocando em risco a segurança pública, dos imóveis vizinhos e/ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços.

§ 1º No caso de obra ou instalação licenciada, somente quando recomendado em laudo emitido após vistoria efetuada por profissional da área de engenharia ou arquitetura para tal fim designado, e determinação por escrito do Secretário Municipal do órgão licenciador, a fiscalização efetuará o embargo.

§ 2º A execução, alteração ou eliminação de redes pluviais ou de cursos d'água serão embargadas quando não estiverem autorizadas pela municipalidade.

§ 3º O embargo somente será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Seção III Da Interdição

Art. 183. Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada imediatamente, com impedimento de sua ocupação, quando sofrer risco iminente.

§ 1º A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, mediante ato do Secretário Municipal do órgão licenciador, sempre que indicado como necessário em laudo emitido após vistoria efetuada por profissional de engenharia ou arquitetura para tal fim designado.

§ 2º Obras em áreas de invasão, dentro de áreas de preservação permanente ou em áreas públicas sem autorização, as mesmas podem ser interditadas, não sendo passíveis de regularização.

Seção IV Da Demolição Compulsória

Art. 184. A demolição parcial ou total de uma edificação, de um equipamento ou muro poderá ser imposta nos seguintes casos:

I- quando executado sem licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado, ou ainda desobedecendo aos alinhamentos e/ou nivelamento fornecidos;

II- quando julgado em risco iminente de caráter público;

III- quando construído sobre valas ou redes pluviais existentes, sem anuência do órgão responsável pela drenagem do município;

IV- quando ocorrerem edificações em áreas de invasão, dentro de áreas de preservação permanente, ou em áreas públicas sem autorização, as mesmas não são passíveis de regularização, podendo o Poder Público fazer a demolição imediata da obra.

Parágrafo único. A demolição não poderá ser imposta quando o projeto puder ser modificado ou licenciado, ou ainda, no caso do inciso II deste artigo, se o proprietário ou responsável tomar imediatas e eficazes providências para afastar o risco iminente, exceto nos previstos no presente Artigo, inciso IV.

Art. 185. A demolição será precedida de vistoria realizada por profissional de engenharia ou arquitetura, pertencente ao quadro de servidores do município, designado pelo Secretário Municipal do órgão competente da municipalidade.

§ 1º Do resultado da vistoria será emitido laudo conclusivo explicitando:

I- No caso de construção não licenciada, em desacordo com o projeto licenciado ou com o alinhamento e/ou nivelamento fornecidos, ou sobre valas ou redes pluviais existentes, a possibilidade ou não de legalização da obra em questão, as providências a serem adotadas pelo proprietário e o prazo julgado conveniente para tal;

II- No caso de construção em risco iminente de caráter público, as providências a serem adotadas pelo proprietário para afastar o risco e o prazo julgado adequado conveniente para a consecução das medidas necessárias.

§ 2º Do laudo se dará cópia ao proprietário, possuidor ou seu representante legal para, querendo, apresentar defesa em prazo máximo de 7 (sete) dias úteis, contados do recebimento ou publicação.

§ 3º Escusando-se o proprietário, possuidor ou representante legal de apresentar defesa no prazo, ou sendo esta julgada improcedente, será o mesmo notificado para, em prazo considerado adequado, adotar as providências necessárias à eliminação das irregularidades apontadas no laudo, ou promover a demolição da obra.

§ 4º O laudo e a notificação de que tratam os parágrafos 2º e 3º serão entregues, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou ainda, comunicados por edital, na recusa do recebimento ou não localização da parte.

§ 5º Não efetivadas, pelo proprietário, possuidor ou seu representante, as providências no prazo fixado, poderá o Secretário Municipal do órgão competente da municipalidade, conforme o caso:

I- determinar a lavratura de multas pecuniárias a cada 30 (trinta) dias, até a solução das irregularidades;

II- determinar a execução de medidas de reforço estrutural na edificação julgada em risco iminente, quando tal solução for recomendada em laudo;

III- determinar a demolição ou desfazimento da obra irregular em risco, valendo-se de mão-de-obra da própria municipalidade ou contratada junto a terceiros;

IV- encaminhar os autos para a instrução da medida judicial competente.

§ 6º Providenciados os serviços de reforço estrutural ou demolição pelo Município, serão os custos operacionais cobrados do proprietário ou possuidor do imóvel.

§ 7º A multa pecuniária prevista no inciso I do § 5º será de R\$ 200,00 (duzentos reais) por metro quadrado ou metro linear – conforme o tipo de edificação ou de obra a ser demolida.

§ 8º Poderá ser concomitante a aplicação de quaisquer das sanções previstas no § 5º deste artigo.

§ 9º O proprietário deverá ser responsável pela destinação dos resíduos provenientes da demolição

CAPÍTULO IV

DA REGULARIZAÇÃO DOS IMÓVEIS EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 186. Fica o Município de União da Vitória autorizado a regularizar as edificações irregulares e clandestinas edificadas em desconformidade com os limites urbanísticos estabelecidos pela lei vigente, desde que apresentem condições mínimas de higiene, segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade, obedecidas as regras desta Lei Complementar.

Art. 187. Para a regularização prevista neste Capítulo, o Poder Público dispensará ou reduzirá as limitações administrativas estabelecidas em Lei, sem óbice à exigência de cumprimento de medidas mitigatórias.

Parágrafo único. Para efeitos do que trata este Capítulo, considera-se:

I- construção irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Município, porém executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado;

II- construção clandestina: aquela executada sem prévia autorização do Município, ou seja, sem projetos aprovados e sem a correspondente licença;

III- construção clandestina parcial: aquela correspondente à ampliação de construção legalmente autorizada, porém sem licença do Município para a área ampliada;

IV- obra finalizada: edificação que apresenta as condições mínimas de habitabilidade, com vedações, cobertura, instalação hidráulica, sanitária e elétrica executadas de forma concluída;

V- novo uso: edificações aprovadas com alvará para um uso determinado, que necessitam de adequações e/ou ampliações para cumprimento das exigências de um novo uso conforme legislação vigente, porém com impossibilidade de implantação destas;

VI- as possibilidades deste capítulo são aplicáveis aos imóveis iniciados até a entrada em vigor da nova redação do Código de Obras.

Art. 188. O Poder Executivo, através de um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), estipulará as medidas mitigatórias e/ou compensatórias correspondentes à regularização requerida, com o propósito de garantir a inclusão social, qualificação do espaço público e a sustentabilidade do Município de União da Vitória.

§ 1º O interessado em regularizar o imóvel, construção ou benfeitoria, com base no disposto neste Capítulo, firmará Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) específico com o Poder Público, no qual será consubstanciado o comprometimento quanto à estrita observância do que dispõe o respectivo alvará, e o cumprimento das medidas mitigatórias e/ou compensatórias apontadas pelo Poder Público, com o cronograma de obra, quando necessário.

§ 2º Quando o imóvel a ser regularizado necessitar de alguma medida mitigatória e/ou compensatória, será expedido, após a assinatura do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), o alvará de regularização, para, somente após o cumprimento do determinado, ser expedido o habite-se quando cumprido o TAC.

Art. 189. Não serão passíveis de regularização, para os efeitos desta Lei Complementar, as edificações:

- I- que apresentem irregularidades não previstas neste Capítulo;
- II- localizadas sobre logradouros ou terrenos públicos;
- III- localizadas em faixas não edificáveis junto a lagos, rios, córregos, fundo de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, linhas de transmissão de energia de alta-tensão e demais faixas estabelecidas por concessionárias, bem como nas faixas não edificáveis junto às ruas públicas e rodovias que contenham essas restrições;
- IV- que causem danos ou prejuízo ao meio ambiente e/ou ao patrimônio histórico ou cultural;
- V- localizadas em áreas destinadas à implantação de ruas, estradas e rodovias, assim como localizadas em áreas destinadas ao alargamento de vias, conforme previsão legal ou determinação do órgão competente;
- VI- edificações localizadas em áreas de risco, conforme parecer ou definição do órgão competente;
- VII- edificações que não atendam às exigências das Leis Federais relacionadas à acessibilidade;
- VIII- edificações com aberturas laterais e fundos em distância inferior ao estipulado pela legislação vigente;
- IX- edificações com elementos que se projetem sobre a pista de rolamento (existente ou projetada) do logradouro público;
- X- obras não iniciadas até a data da entrada em vigor da nova redação do Código de Obras.

§ 1º Todas as obras irregulares ou clandestinas que, por suas características construtivas, resultem em comprometimento da estrutura restante, sistemas construtivos de baixo custo e fácil demolição, não serão regularizadas e não poderão receber adequações ou ampliações.

§ 2º As características construtivas de que trata o parágrafo anterior serão determinadas por meio de laudo técnico elaborado por profissional habilitado pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

§ 3º Todas as edificações deverão possuir passeio público executado, conforme a NBR 9050 ou norma que vier a substituí-la, e legislação municipal. Sendo que na comprovação da impossibilidade de adequação –cabera ao Conselho de Desenvolvimento Urbano a autorização da redução ou exclusão deste, mediante parecer técnico justificado.

§ 4º Em áreas com declividade/acividade superior ao estabelecido em Lei Federal e Municipal e consideradas áreas de risco, a regularização poderá ocorrer, desde que, atendido o disposto na Resolução CONAMA nº 369/2006.

§ 5º A regularização da localização da edificação sobre áreas de preservação permanente (non aedificandi) somente poderá ser autorizada mediante parecer favorável, a ser emitido pelo órgão ambiental competente.

Art. 190. São apenas passíveis de regularização, com base neste Capítulo, as edificações comprovadamente iniciadas até na data de entrada em vigor do novo texto do Código de Obras, que possuírem irregularidades atreladas com os seguintes parâmetros urbanísticos:

- I- recuos;
- II- afastamentos;
- III- altura de parede cega no alinhamento e limites do terreno, em até 20% do limite máximo permitido pela legislação vigente;
- IV- taxa de ocupação;
- V- coeficiente de aproveitamento;
- VI- projeção de sacadas, pavimentos, marquises, beirais, brises, elementos construtivos projetados sobre recuo frontal, passeios ou áreas públicas, desde que respeitado o livre trânsito de pedestres e demais modais e a altura mínima livre de passagem de 2,80 metros, não podendo projetar-se, em hipótese alguma, sobre a pista de rolamento de veículos (existente ou projetada) do logradouro público;
- VII- número e dimensões de vagas de estacionamento e de carga e descarga, disponibilizadas em desacordo à exigida e/ou disponibilizadas sobre a área de recuo;
- VIII- número de pavimentos;
- IX- área de permeabilidade do terreno;
- X- usos em desacordo com o Zoneamento vigente, desde que comprovada a atividade existente no local há mais de 5 anos a contar da data de aprovação desta lei, com apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV devidamente aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano, quando exigido pelo órgão competente;
- XI- edificações já averbadas em matrícula, sem especificação da área construída;
- XII- edificações com o pé direito em desacordo com o exigido pela legislação vigente, respeitado o limite mínimo de pé-direito mínimo estabelecido neste Código.

Parágrafo único. Quando a regularização tratar de projeção de sacadas, pavimentos, marquises, beirais, brises, elementos construtivos que não são possíveis de remoção, projetados sobre recuo frontal, passeios ou áreas públicas, o pagamento do TAC será em dobro.

Art. 191. A regularização das construções de que trata este Capítulo dependerá da apresentação pelo proprietário ou responsável pelo imóvel dos seguintes documentos:

- I- cópia da Notificação emitida por Fiscal de Obras e Posturas do Município e/ou ações judiciais, quando houver;
- II- declaração do profissional, responsabilizando-se sob as penas da lei, pela veracidade das informações prestadas;
- III- cópia de documento que indique a titularidade do imóvel, tais como matrícula atualizada do Cartório de Registro de Imóveis e quando necessário, Compromisso ou Promessa de Compra e Venda com a mesma área da matrícula relacionada com a devida anuência do proprietário, ou Ata Notarial indicando posse por mais de 05 anos;
- IV- anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referente à regularização da obra, com laudo técnico, informando as condições da edificação e responsabilidades técnicas compatíveis com as intervenções na edificação, quando for o caso;
- V- projeto arquitetônico da edificação, com informações referentes aos itens a serem regularizados, através de peças gráficas contendo, no mínimo:
 - a) planta de situação;
 - b) planta de implantação contendo, no mínimo, as cotas da situação real da edificação sobre o lote e planilha de áreas da mesma;

c) planta baixa de todos os pavimentos da edificação, destacando as áreas e os itens a serem regularizados;

d) cortes esquemáticos e fachadas necessárias para visualização das áreas e dos itens a serem regularizados;

e) No selo de identificação de cada prancha: "REGULARIZAÇÃO DE OBRA, NOS TERMOS DO CAPÍTULO IV DO CÓDIGO DE OBRAS".

VI- atestado de Aprovação de Projeto Preventivo Contra Incêndio ou Habite-se do Corpo de Bombeiros Militar, quando for o caso;

VII- aprovação sanitária junto a Vigilância Sanitária, a ser regulamentada;

VIII- licenciamento Ambiental, quando a atividade requerer;

IX- comprovante dos recolhimentos das taxas exigidas quando da aprovação de projetos;

X- imagem do Google Earth com localização do lote datada de data anterior à vigência do novo texto;

XI- anuência da sociedade condominial, quando for o caso; e

XII- documentação que comprove a conclusão da obra nos termos desta lei.

§ 1º Constatadas, a qualquer tempo, divergências nas informações ou discrepância nos valores recolhidos, o interessado será notificado a saná-los ou a prestar esclarecimentos no prazo de trinta (30) dias, sob pena de ser indeferido seu pedido e aplicadas as sanções cabíveis.

§ 2º Os seguintes documentos que podem ser apresentados para comprovação de obra concluída: conta de energia elétrica, água ou concessionária pública de fornecimento de serviços públicos; fotos datadas; imagem do Google Earth nos termos do inciso X; documento emitido por órgão público oficial, ou ainda outro a ser validado pelo órgão de análise.

Art. 192. As regularizações, para qualquer tipo de edificação, que dizem respeito às hipóteses previstas no Art. 191, somente serão efetivadas mediante o pagamento de uma contrapartida financeira, conforme estabelecido neste Capítulo.

Art. 193. As compensações se darão em forma de contrapartida financeira da seguinte forma:

I- compensações a serem pagas por infração de área (em m²): 1/8 CUB (um oitavo do custo unitário básico) por metro quadrado (m²) edificado a mais ou ausente do permitido/exigido para o uso e a zona em que situa. As compensações serão calculadas por área irregular (m²) nos seguintes casos:

a) taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e permeabilidade: área adicional sobre o limite estabelecido (em m²):

1) a compensação de que trata esta alínea será considerada por cada violação sem prejuízo das demais;

2) no caso de violação quanto a taxa de permeabilidade, a compensação poderá ser afastada caso o proprietário ou responsável possua solução para coleta e reaproveitamento de água de chuva, mitigando assim o impacto urbanístico.

b) pé-direito: área do ambiente que não atende o estabelecido (em m²);

c) altura de parede cega no alinhamento e limites do terreno, em até 20% do limite máximo permitido pela legislação vigente: área, em projeção horizontal, da(s) laje(s) que avançam sobre o recuo que deveria ser respeitado em função da altura.

II- compensações para a concessão de redução do número de vagas de estacionamento serão calculadas por quantidade de vagas conforme a seguir:

a) vagas de estacionamento para automóveis e pátio de carga e descarga: 2 CUB (duas vezes o custo unitário básico), por vaga.

Parágrafo único. O cálculo final do número de vagas exigidas, deverá considerar a totalidade da

edificação (áreas existentes e ampliações), em quantidade de acordo conforme legislação vigente.

III- compensações para autorização de uso em desacordo com o zoneamento vigente serão pagas por área (em m²): 1/32 CUB (um trinta e dois avos do custo unitário básico) por metro quadrado (m²) da área da edificação com novo uso a ser autorizado.

IV - Compensações a serem pagas por FAIXA devido ao avanço sobre os recuos urbanísticos frontais mínimos exigidos em lei:

Quando o recuo frontal exigido for de 4,00m:

FAIXA 1 – 1x1/3 CUB para avanço até 1,00m

FAIXA 2 - 2x1/3 CUB para avanço de 1,01m até 2,00m

FAIXA 3 – 3x1/3 CUB para avanço de 2,01m até 3,00m

FAIXA 4 – 4x1/3 CUB para avanço de 3,01m até 4,00m.

Quando o recuo frontal exigido for de 4,00m e 2,00m:

Para a via principal:

FAIXA 1 – 1x1/3 CUB para avanço até 1,00m

FAIXA 2 - 2x1/3 CUB para avanço de 1,01m até 2,00m

FAIXA 3 – 3x1/3 CUB para avanço de 2,01m até 3,00m

FAIXA 4 – 4x1/3 CUB para avanço de 3,01m até 4,00m.

Para a via secundária:

FAIXA 1 – 3x1/3 CUB para avanço de até 1,00m

FAIXA 2 – 4x1/3 CUB para avanço de 1,01m até 2,00m.

As compensações serão cumulativas para cada recuo.

§ 1º Considera-se CUB o Custo Unitário Básico, baseado no Sindicato de Indústria da Construção Civil (SINDUSCON), que deve ser calculado de acordo com a atividade em questão e, quando residencial, considerar o padrão médio da edificação.

§ 2º Quando a edificação apresentar irregularidades distintas, aplicam-se cumulativamente as compensações em que haja incorrido.

§ 3º O valor referente à contrapartida financeira poderá ser parcelado em até vinte e quatro (24) parcelas iguais e mensais, obedecidas, quanto aos juros e à correção monetária, as disposições aplicáveis aos tributos municipais, tendo como parcela mínima o valor equivalente a 5% (cinco por cento) do CUB - Custo Unitário Básico.

§ 4º A expedição do habite-se ficará condicionada à comprovação do pagamento da 1ª parcela do termo de ajuste de conduta.

§ 5º O inadimplemento de cinco (05) parcelas ou mais, sujeitará a cassação do habite-se expedido, com perda dos valores já recolhidos para compensação das sanções administrativas, não excluindo a aplicação de outras medidas cabíveis.

§ 6º No caso de cassação do habite-se, será informado o Registro de Imóveis a respeito da cassação do mesmo.

Art. 194. O pagamento da contrapartida financeira para regularização da construção será isento:

I- quando a edificação possuir área construída de até 70,00 m² (setenta metros quadrados), destinado exclusivamente à residência unifamiliar, sendo este o único imóvel de propriedade do requerente acompanhado de

Laudo Social comprovando a renda familiar menor ou igual a 2 salários mínimos;
II- para edificações construídas comprovadamente até 1991;
III- para edificações já averbadas em matrícula, sem especificação de área construída;
IV- quando o proprietário do imóvel se classificar como “baixa renda” (até 2 salários-mínimos) de acordo com cadastro na assistência social, comprovado através de Laudo Social;
V- quando o proprietário do imóvel for entidade filantrópica ou declarada de utilidade pública.

§ 1º A isenção prevista nos incisos I a V será solicitada em requerimento escrito, instruído com as provas do cumprimento das exigências necessárias à sua concessão.

§ 2º Verificada, a qualquer tempo, a inobservância dos requisitos exigidos para sua concessão, a isenção será cancelada, por despacho da autoridade competente, ficando o contribuinte obrigado a recolher a contrapartida financeira devida, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da comunicação da decisão.

Art. 195. As demandas judiciais promovidas pelo Município visando à demolição, paralisação ou interdição de construção irregular ou clandestina, que tenham sido regularizadas com base nesta Lei Complementar, serão extintas, devendo o proprietário ou responsável pela obra promover antecipadamente o pagamento das custas judiciais, emolumentos e honorários advocatícios.

Art. 196. As regularizações das construções localizadas em vias não oficializadas pelo Poder Público Municipal dependerão de deliberação do setor competente da Secretaria de Planejamento e Conselho de Desenvolvimento Urbano, observando-se as leis e procedimentos vigentes para denominação de vias e/ou regularização viária.

Parágrafo único. Construções residenciais unifamiliares poderão, a critério da Secretaria de Planejamento e Conselho de Desenvolvimento Urbano, ser regularizadas em vias sem denominação oficial.

Art. 197. A regularização da edificação não dispensa o interessado do cumprimento das demais exigências previstas em Lei para a utilização do imóvel de acordo com seu uso.

Art. 198. O Poder Público poderá negar a regularização a qualquer obra ou construção indevidamente executada, sempre que esta, em função das transgressões, afete o conjunto urbanístico local, não apresente condições mínimas de habitabilidade, uso, segurança, higiene, estética, bem como afete as condições de trânsito, transporte, estacionamento e outros serviços de interesse público.

Art. 199. A presente disposição exime o Município de União da Vitória de toda e qualquer responsabilidade no tocante a quaisquer direitos a propriedade de imóvel, posse ou domínio útil, a qualquer título, inclusive por acessão física.

Art. 200. Os recursos provenientes das contrapartidas financeiras previstas nesta Lei Complementar serão aplicados, conforme art. 26 do Estatuto da Cidade, devendo ser depositados no Fundo de Habitação - Banco do Brasil (xxxx), Agência xxxxx, Conta-Corrente xxxxxxxx, CNPJ xxxxxxxxxxxxxx.

Art. 201. As despesas decorrentes deste Capítulo correrão por conta de dotação própria, consignada no orçamento do Município de União da Vitória.

Art. 202. Somente serão beneficiados pelo disposto neste Capítulo aqueles que procederem o requerimento junto à Prefeitura Municipal de União da Vitória para regularização das edificações existentes em desconformidade com a legislação urbanística vigente.

TÍTULO VII DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 203. Os projetos cujos requerimentos sejam protocolados até a data de vigência deste Código, poderão ser analisados integralmente de acordo com a legislação anterior.

§ 1º No caso de conjunto de habitações em um mesmo terreno o prazo no referido artigo anterior será considerado para cada edificação separadamente.

§ 2º A critério do município, no interesse, poderão ser isentas deste Código às reformas, restaurações e ampliações em edificações existentes e identificadas como de interesse histórico, cultural e artístico.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

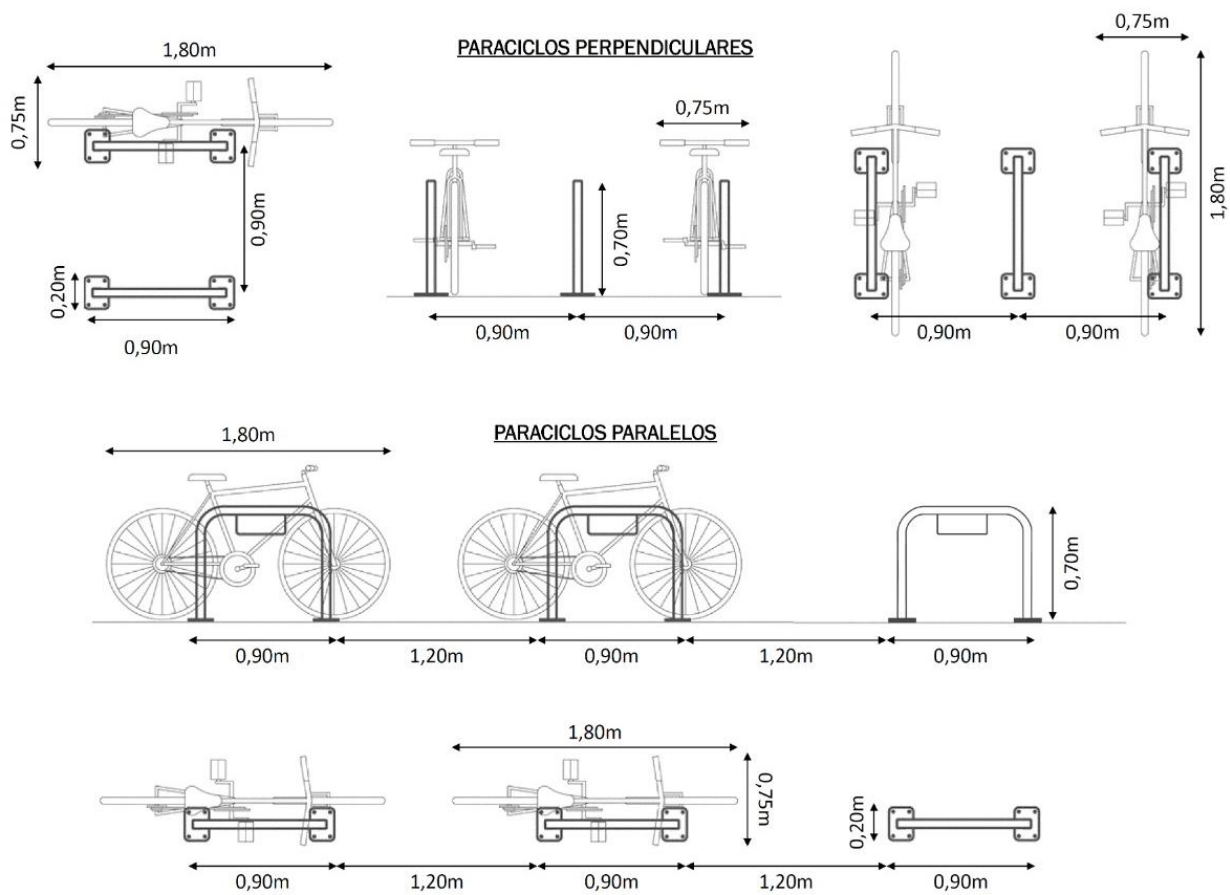
Art. 204. O presente Código entra em vigor após sua publicação.

Art. 205. Fica revogada a partir da entrada em vigor da presente Lei, as disposições em contrário.

UNIÃO DA VITÓRIA,

Prefeito

ANEXO I - DIMENSIONAMIENTO MÍNIMO PARA PARACICLOS



ANEXO II – TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO

Eu,....., ,
portador do RG, CPF,
proprietário do imóvel comercial situado à Rua,
número....., bairro, município,
Indicação Fiscal: setor, Quadra, Lote....., ,
matrícula do registro de imóveis....., aprovado em / /
me comprometo a realizar as adequações necessárias, conforme a legislação sanitária vigente para a instalação de
estabelecimento assistencial de saúde ou de interesse da saúde a ser instalado no local, incluindo toda a
documentação necessária para a análise do projeto de adequação a ser realizada pela Vigilância Sanitária.

União da Vitória, de de

(proprietário ou representante legal).....

ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

Declaramos ter conhecimento da legislação vigente para a elaboração de projeto de arquitetura e engenharia, assim como das demais normas e legislações federais, estaduais e municipais relacionadas aos projetos de instalações e complementares necessários à boa execução da obra e funcionamento do estabelecimento.

União da Vitória, de de

(proprietário ou representante legal).....

(responsável (eis) técnico (s) pelo (s) projeto (s)).....