



MANDIRITUBA
PREFEITURA MUNICIPAL

CÓDIGO DE OBRAS MUNICIPAL

Lei Complementar n.º 82, de 27 de maio de 2024, e alterações

SUMÁRIO

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	7
CAPÍTULO II – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES	10
Seção I – Competências e Responsabilidades da Prefeitura Municipal	10
Seção II – Competências e Responsabilidades do Titular da Licença	11
Seção III – Competências e Responsabilidades do Autor do Projeto e do Responsável Técnico pela Execução da Obra	12
CAPÍTULO III – DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS	14
Seção I – Da Apresentação do Projeto	16
Seção II – Do Alvará de Construção e Demolição	19
Seção III – Do Alvará Simplificado para Habitação de Interesse Social – HIS	26
Seção IV – Do Alvará de Regularização	27
Seção V – Do Certificado de Conclusão de Obra – CCO ou Habite-se	29
Seção VI – Da Licença para Execução de Obra e Serviços	31
Seção VII – Da Numeração Predial	32
CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES	32
Seção I – Do Terreno, Fundação e Superestrutura	32
Seção II – Das Estruturas, das Paredes e dos Pisos	33
Seção III – Das Coberturas e Sótão	34
Seção IV – Dos Compartimentos	34
Seção V – Da Iluminação e Ventilação	37
Seção VI – Das Portas, Passagens ou Corredores	37
Seção VII – Das Escadas e Rampas	38
Seção VIII – Do Subsolo	39
Seção IX – Da Altura Máxima e Definição de Nível	40
Seção X – Dos Recuos Obrigatórios	41
Seção XI – Dos Mezaninos e Áticos	42
Seção XII – Do Conforto Ambiental	43
Seção XIII – Das Marquises e Saliências	44
Seção XIV – Dos Toldos e Pérgulas	45
Seção XV – Das Lareiras e Chaminés	46

Seção XVI – Das Garagens e Estacionamentos de Veículos	46
Seção XVII – Das Áreas de Recreação	49
Seção XVIII – Das Calçadas e Muros	50
Seção XIX – Das Portarias, Guaritas, Abrigos e Bilheterias	53
Seção XX – Das Piscinas e Caixas D'Água	53
CAPÍTULO V – DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DAS EDIFICAÇÕES	54
Seção I – Das Instalações de Elevadores e Escadas Rolantes	55
Seção II – Dos Locais para Disposição Temporária de Lixo	55
Seção III – Das Tubulações de Gás Canalizado	56
Seção IV – Das Instalações Hidráulico Sanitárias e de Águas Pluviais	57
Seção V – Das Instalações de Prevenção contra Incêndios e Para-raios	60
Seção VI – Das Instalações Elétricas e Comunicações	61
Seção VII – Das Instalações de Cercas Energizadas	61
CAPÍTULO VI – DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	63
Seção I – Das Edificações de Uso Habitacional	64
Subseção I – Das Habitações Unifamiliares	66
Subseção II – Das Habitações Geminadas	66
Subseção III – Das Habitações Unifamiliares em Série	67
Subseção IV – Das Habitações Coletivas	69
Subseção V – Dos Conjuntos Residenciais	70
Subseção VI – Das Habitações Transitórias	71
Subseção VII – Das Habitações de Uso Institucional	73
Seção II – Das Edificações de Uso Comunitário	74
Subseção I – Das Edificações para fins Educacionais	74
Subseção II – Das Edificações para fins Assistenciais e Saúde	75
Subseção III – Dos Locais de Reunião Cultural, Religiosa e Salas de Espetáculos	76
Subseção IV – Das Edificações para Atividades Recreativo-Esportivas	78
Seção III – Das Edificações de Comércio e Serviço	79
Subseção I – Das Lojas	81
Subseção II – Dos Escritórios	81
Subseção III – Dos Edifícios de Escritórios	81
Subseção IV – Dos Mercados e Supermercados	82

Subseção V – Dos Centros Comerciais e Shopping Centers	82
Subseção VI – Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres	83
Seção IV – Das Edificações Industriais	84
Seção V – Das Edificações Especiais	85
Subseção I – Dos Postos de Abastecimento de Combustíveis e Serviços para Veículos	86
Subseção II – Dos Depósitos de Inflamáveis e Explosivos	89
Subseção III – Dos Cemitérios, Crematórios e Capelas Mortuárias	90
Subseção IV – Das Penitenciárias e Casas de Detenção	91
Subseção V – Dos Parques de Exposições	91
Subseção VI – Dos Parques de Diversões e Circos	91
Subseção VII – Estação de Telecomunicações	92
Seção VI – Dos Complexos Urbanos	94
Seção VII – Das Edificações para Alojamento de Animais	95
Seção VIII – Do Mobiliário Urbano	96
CAPÍTULO VII – DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS	97
Seção I – Do Canteiro de Obras e Instalações Temporárias	98
Seção II – Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança	98
Seção III – Das Escavações e Aterros	100
CAPÍTULO VIII – DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES	101
Seção I – Das Infrações	102
Subseção I – Do Auto de Infração	102
Subseção II – Da Defesa do Autuado	103
Seção II – Das Penalidades	103
Subseção I – Das Multas	104
Subseção II – Do Embargo da Obra	105
Subseção III – Da Interdição	106
Seção III – Da Advertência	107
Seção IV – Da Demolição	107
CAPÍTULO IX – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	108
ANEXOS	110

ANEXO I – DEFINIÇÕES	111
ANEXO II – EDIFICAÇÕES DE USO HABITACIONAL – DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS	117
ANEXO III – EDIFICAÇÕES DE HABITAÇÃO COLETIVA – DIMENSÕES MÍNIMAS – ÁREAS COMUNS	118
ANEXO IV – EDIFICAÇÕES DE USO DE COMÉRCIO E SERVIÇO – DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS	119
ANEXO V – DIMENSIONAMENTO DE VIAS E CALÇADAS	120
ANEXO VI – MODELO PADRÃO DE CALÇADA	121
ANEXO VII – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	122
ANEXO VIII – INTERPRETAÇÃO GRÁFICA DE SUBSOLO E TÉRREO	123
ANEXO IX – TERMO DE RESPONSABILIDADE PARA APROVAÇÃO DE PROJETO	126
ANEXO X – DISPOSIÇÃO DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO	127
ANEXO XI – QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO DE INFRAÇÕES	128

LEI COMPLEMENTAR N.º 82, DE 27 DE MAIO DE 2024

Súmula: “Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Mandirituba e dá outras providências”

A CÂMARA MUNICIPAL DE MANDIRITUBA, Estado do Paraná, aprovou, e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1.º Esta Lei, denominada Código de Obras e Edificações do Município de Mandirituba, estabelece normas e condições regulamentares para o licenciamento de obras e para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Parágrafo único. Todos os projetos e execução de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, com a legislação vigente sobre Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, com as diretrizes do Sistema Viário e sobre Parcelamento do Solo, demais legislações municipais, estaduais e federais vigentes, bem como com os princípios previstos na Lei do Plano Diretor do Município, em conformidade com o §1º do art. 182 da Constituição Federal.

Art. 2.º As obras realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

I - construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;

II - reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura constantes no Alvará de Construção e respectivo Certificado de Conclusão de Obra - CCO ou Habite-se;

III - reforma com modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo de área construída ou ampliação e decréscimo de área construída constantes no Alvará de Construção e respectivo Certificado de Conclusão de Obra - CCO ou Habite-se.

§ 1.º As obras de construção deverão atender às disposições deste código e da legislação mencionada no artigo anterior.

§ 2.º As obras resultantes de reforma com ou sem modificação de área que apresentem habite-se que não sofrerem intervenções em suas áreas construídas, não terão seus parâmetros analisados, devendo atender às disposições deste código e da legislação vigente para as novas ampliações.

Art. 3.º Toda obra ou serviço de construção, reforma, ampliação, regularização, modificação ou demolição realizada no município de Mandirituba, de iniciativa pública ou privada, localizada em área urbana ou rural, será executada mediante concessão do Alvará de Construção ou Licença para Execução de Obras, emitida pelo órgão municipal competente, de acordo com as exigências contidas neste Código e demais legislações pertinentes, mediante a responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único. São obras e serviços que dispensam a Licença Prévia da Prefeitura Municipal e, como tal, isentas perante a Prefeitura, de recolhimento de responsabilidade técnica, CREA - ART ou CAU- RRT, de taxas de Alvará de Construção, além dos emolumentos relativos ao cadastramento e à expedição da própria Licença:

I - Construção de abrigos provisórios para operários, edificações provisórias destinadas à guarda e depósito de materiais e ferramentas ou tapumes, durante a execução de obras já licenciadas ou serviços de extração ou construção, dentro dos padrões regulamentares para esses casos, com prazos pré-fixados para a sua demolição;

II - Edificações rurais, situadas na zona rural do município, assim definida na Lei de Perímetro Urbano, desde que com área coberta até 25m² se executadas em alvenaria e 50m² se executadas em madeira;

III - Demolições que a critério do órgão municipal competente, não se enquadram nos casos previstos no Seção II – Do Alvará de Construção e Demolição, do Capítulo III;

IV - Limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

V - Conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral, sempre assegurando a acessibilidade;

VI - Construção de muros divisórios laterais e de fundos desde que não sejam de contenção estrutural ou de arrimo;

VII - Reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

VIII - Execução de calçadas, substituição de pisos, revestimentos, forros e telhas;

IX - Execução de grades, cercas e telas de vedação do lote;

X - Substituição de portas ou janelas;

XI - Construção ou instalação de elementos acessórios à edificação principal, como instalação de gás, jardins, muros internos, fontes decorativas;

XII - Serviços em edificações em situação de risco iminente, com aprovação de laudo técnico da Defesa Civil.

§ 1.º A Prefeitura Municipal reserva-se o direito de exigir um responsável técnico pelas obras especificadas neste artigo sempre que julgar conveniente.

§ 2.º A não necessidade de expedição de licença não exonera o responsável de suas obrigações de ordem tributária, jurídica e penal, se houverem.

Art. 4.º A Prefeitura poderá prever projeto de habitação de interesse social para população de baixa renda de 0 (zero) a 03 (três) salários mínimos, com até 70,00m² (setenta metros quadrados), habitação unifamiliar, construída em lote cujo proprietário não possua outro imóvel no Município, dentro de padrões previamente estabelecidos, com responsabilidade técnica de projeto e de execução de profissional da Prefeitura ou por ela designado ou através de convênios firmados com conselhos de classe, para as quais não incidirão taxas e emolumentos.

Art. 5.º Os parâmetros técnicos estabelecidos neste Código buscam assegurar às edificações e instalações condições mínimas de segurança, conforto ambiental, higiene, salubridade, harmonia estética e acessibilidade.

Art. 6.º Todos os projetos de obras e instalações deverão ainda atender às Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ao Código de Saúde do Paraná e exigências do Corpo de Bombeiros, que dispõem sobre a matéria.

Parágrafo único. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiências ou mobilidade reduzida, os logradouros públicos e edificações de uso público ou coletivo, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e suas atualizações.

Art. 7.º Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida a critério do Município, licenciamento ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação federal, estadual e municipal vigente.

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

Art. 8.º Havendo necessidade de supressão de vegetação nativa, corte raso e/ou corte isolado, que estejam inseridos em Áreas de Preservação Permanente ou locais não susceptíveis à ocupação ou em Áreas de Proteção Ambiental, o licenciamento ambiental da obra passa a ser indispensável, na modalidade aplicável a cada caso, e a critério do órgão licenciador.

Art. 9.º A inexigibilidade do licenciamento ambiental não exime o responsável das exigências legais quanto à preservação do meio ambiente e cumprimento das legislações pertinentes.

Art. 10. São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

a) Anexo I – Definições;

- b) Anexo II – Edificações de Uso Habitacional – Dimensões Mínimas dos Compartimentos;
- c) Anexo III – Edificações de Habitação Coletiva – Dimensões Mínimas – Áreas Comuns;
- d) Anexo IV – Edificações de Uso de Comércio e Serviço – Dimensões Mínimas dos Compartimentos;
- e) Anexo V – Dimensionamento de Vias e Calçadas;
- f) Anexo VI – Modelo Padrão de Calçada;
- g) Anexo VII – Dimensionamento Mínimo de Vagas para Estacionamento de Veículos;
- h) Anexo VIII – Interpretação Gráfica de Subsolo e Térreo;
- i) Anexo IX – Termo de Responsabilidade para Aprovação de Projeto;
- j) Anexo X – Disposição das vagas de estacionamento;
- k) Anexo XI – Quadro de Classificação de Infrações.

CAPÍTULO II – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I – Competências e Responsabilidades da Prefeitura Municipal

Art. 11. Compete à Prefeitura Municipal licenciar toda obra em áreas públicas ou privadas no território municipal mediante sua implantação, seus usos, áreas construídas e volumetria, representadas por desenhos e sua fiscalização, observadas as disposições deste Código e os padrões urbanísticos definidos pela legislação vigente.

Art. 12. O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

§ 1.º Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações.

§ 2.º Os profissionais da Prefeitura Municipal terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

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

Art. 13. Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, os cálculos, os Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) dos Conselhos Profissionais e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 14. A critério da Prefeitura Municipal, além de órgãos locais competentes, constituem possíveis intervenientes ao processo para aplicação deste Código:

I - Câmaras ou Equipes Técnicas criadas no âmbito do Conselho Municipal da Cidade de Mandirituba - CONCIDADE;

II - Participação da população através de Audiências e Consultas Públicas nos casos de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

III - Corpo de Bombeiros no que diz respeito à segurança predial contra incêndios, pânico e tragédias, na análise para prevenção de riscos aos cidadãos, instalações ou mercadorias;

IV - Órgãos federais e estaduais de proteção ao meio ambiente;

V - Concessionárias e permissionárias de serviços públicos, transportes de passageiros, limpeza, redes de infraestrutura urbana ou outras;

VI - Órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional, em especial os Conselhos profissionais envolvidos.

Art. 15. O Município deverá assegurar aos munícipes, através do respectivo órgão competente, o acesso através de portal eletrônico a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, Posturas, Perímetro Urbano, Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo, pertinente ao imóvel a ser construído, bem como dos critérios e procedimentos que serão adotados para a aprovação de projetos ou Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV).

Seção II – Competências e Responsabilidades do Titular da Licença

Art. 16. A aprovação de projetos, o Alvará de Construção e o Certificado de Conclusão de Obra – CCO ou Habite-se, serão outorgados ao titular do direito de construir desde que se verifique cumprimento das condições urbanísticas estabelecidas pela Prefeitura Municipal.

§ 1.º O titular da licença ou titular do direito de construir é o indivíduo que possui a propriedade do lote ou o indivíduo detentor de posse legal do lote comprovado através dos seguintes documentos a serem apresentados na aprovação de projetos:

I - Matrícula de Registro de Imóveis atualizada em nome do requerente, ou representante legal ou com anuência do proprietário para a finalidade requerida;

II - Nome de todos os herdeiros descrito em documento(s) que comprove(m) a ordem de sucessão hereditária, acompanhada da certidão de óbito do proprietário, e da anuência de todos os herdeiros e/ou meeiros, independentemente de inventário e/ou partilha.

§ 2.º Quando o imóvel possuir mais de um proprietário legal, deverá constar o nome de todos no projeto e deverá ser apresentada anuência em documento à parte.

Art. 17. O titular da licença responderá:

- I - pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade;
- II - pela obtenção, junto aos órgãos públicos competentes, das licenças cabíveis nas diversas esferas de governo antes de iniciar a execução da obra;
- III - pela adoção das medidas de segurança compatíveis e cabíveis ao porte da sua obra, durante as construções;
- IV - por consequências diretas ou indiretas, advindas durante a execução da obra, que venham a atingir ou danificar:
- V - vias, logradouros públicos, componentes da estrutura urbana ou imóveis próximos;
- VI - elementos do meio ambiente ou de patrimônio cultural situados no entorno;
- VII - operários na execução de obras e terceiros eventualmente atingidos.
- VIII - pelo controle das águas superficiais do terreno e seus efeitos, respondendo por danos causados a vizinhos, logradouros públicos e à comunidade, bem como por assoreamento ou poluição em bueiros e galerias a que der causa;
- IX - pela aprovação de acesso junto à concessionária responsável para caso de empreendimentos com testada e acesso pela rodovia, federal ou estadual.

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

Art. 18. O titular do direito de construir responderá por danos e prejuízos decorrentes de irresponsabilidade ou improbidade na execução da obra, sem prejuízo da responsabilidade inerente ao responsável técnico pelo projeto e pela obra.

Art. 19. O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições desta Lei e das leis municipais pertinentes e das normas técnicas vigentes.

Seção III – Competências e Responsabilidades do Autor do Projeto e do Responsável Técnico pela Execução da Obra

Art. 20. Toda obra licenciada no Município deverá ter um autor do projeto e um responsável técnico pela execução da obra, registrados no respectivo conselho de classe e cadastrados junto ao órgão competente do município.

§ 1.º A responsabilidade pela autoria e pela execução pode ser assumida por um mesmo profissional ou por profissionais distintos.

§ 2.º Compete ao autor do projeto e ao responsável técnico da obra interagir junto à Prefeitura Municipal para fins de licenciamento e da regularização de obras em geral, ficando este impedido de transferir esta responsabilidade à pessoa não habilitada.

Art. 21. A elaboração de projetos, o licenciamento e/ou execução de obras dependem de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de profissional legalmente habilitado pelo respectivo conselho de classe; ficando este profissional responsável pela segurança da obra conforme a boa prática construtiva e as normas técnicas pertinentes que garantam a estabilidade, solidez, acessibilidade interna e externa eficiência energética, salubridade e habilidade da edificação de acordo com as normas da ABNT.

§ 1.º O autor do projeto e o responsável técnico da obra deverão atender integralmente à legislação urbanística municipal e seus regulamentos, em especial a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, a Lei do Sistema Viário Municipal, a Lei de Parcelamento, Remembramento e Fracionamento do Solo.

§ 2.º O autor do projeto e o responsável técnico da obra respondem, naquilo que lhes couber, pelo conteúdo técnico que explicita a licença, para fiel execução do projeto, até a expedição de Certificado de Conclusão de Obra - CCO, assim como por todas as ocorrências no emprego de material inadequado ou de má qualidade, pelo risco ou prejuízo a prédios vizinhos, a operários e terceiros, por falta de preocupação ou imperícia e pela inobservância de qualquer disposição deste Código e demais leis e normas específicas.

§ 3.º É de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, o atendimento a toda e qualquer legislação vigente, ficando sujeitos às sanções legais, sobretudo entre elas aquelas previstas no Código Civil Brasileiro, Código Penal, Leis Federais n.º 5.194/1966, 6.496/1977 e 12.378/2010, as normativas e regulamentos dos órgãos de classe e suas atualizações, no caso de descumprimento de qualquer item.

Art. 22. É de responsabilidade do Responsável Técnico a execução de projeto para proteção contra incêndio e pânico, exigíveis em obras e edificações, segundo usos e portes definidos na legislação urbanística, de acordo com as normas e orientações emitidas pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

§ 1.º A emissão de Certificado de Conclusão de Obra – CCO pelo setor competente da Prefeitura fica condicionada à apresentação da vistoria realizada pelo Corpo de Bombeiros.

§ 2.º O autor do projeto e o responsável técnico respondem individual ou solidariamente com o titular da licença pela execução e instalação dos equipamentos de proteção contra incêndio, assim como de sua vistoria.

Art. 23. É obrigação do responsável técnico pela execução da obra a colocação de placa na obra, em local de boa visibilidade, contendo no mínimo as seguintes informações:

- I - Nome e títulos do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, junto com número dos registros junto aos respectivos Conselhos Profissionais;
- II - Se pessoa jurídica, número do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, nome do proprietário, com endereço da sua sede;
- III - Número do Alvará de Construção da obra em execução;
- IV - Telefone para contato com o Responsável Técnico pela execução da obra;
- V - Eventuais instituições responsáveis pelas instalações prediais complementares.

Parágrafo único. O cumprimento dos itens do caput desse artigo não exclui as normativas dos conselhos de classe.

Art. 24. Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade de execução de obra assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá apresentar comunicação escrita à Prefeitura, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo órgão competente, acompanhada da anuência do interessado na obra e se nenhuma infração for verificada.

§ 1.º O proprietário deverá apresentar, no prazo de 10 (dez) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito juntamente com o novo documento de responsabilidade técnica de substituição, sob pena de paralisar a execução da obra.

§ 2.º Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

§ 3.º Para o deferimento do pedido, o titular da licença deverá apresentar:

- I - o alvará emitido e as pranchas aprovadas;
- II - as novas pranchas com substituição do nome do profissional;
- III - a Anotação de ART ou RRT do novo executor e seu cadastro junto ao órgão municipal competente.
- IV - a cópia da declaração da desistência do responsável técnico anterior e/ou cópia do formulário de baixa de ART junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou RRT junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

§ 4.º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no respectivo Alvará de Construção.

CAPÍTULO III – DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 25. Os Alvarás, Licenças e Certificados expedidos pela Prefeitura Municipal para execução de obras e serviços de construção, ampliação, reforma, regularização e demolição realizadas sobre o território do Município de Mandirituba dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

- I - Declaração de Zoneamento;
- II - Alvará de Construção (reforma e/ou ampliação);
- III - Alvará de Demolição;
- IV - Alvará de Regularização;
- V - Licença para Execução de Obras e Serviços (instalações diversas).

Art. 26. As obras e serviços que necessitem de Alvará de Construção ou Licença para Execução de Obras e Serviços, de acordo com o disposto neste Código, estarão sujeitas, sucessivamente aos seguintes procedimentos administrativos:

- I - Solicitação da Declaração de Zoneamento, em formulário próprio, contendo os usos e demais intenções do serviço ou da edificação pretendida, a situação locacional do imóvel e os documentos comprobatórios de sua propriedade ou posse legal;
- II - Elaboração do projeto arquitetônico completo, quando obra de construção civil ou projeto técnico, quando outra modalidade de serviço ou obra, com designação do responsável técnico habilitado perante a Prefeitura Municipal, onde sejam atendidas todas as exigências indicadas pelo órgão municipal competente, na Declaração de Zoneamento, bem como nos regulamentos e instruções que complementam a legislação urbanística do município, com ênfase na Lei de Perímetro Urbano, na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, de Parcelamento do Solo Urbano, neste Código e nas demais legislações e normas vigentes;
- III - Revisão do projeto referido na alínea anterior, perante o órgão municipal competente, se necessário, ajustando-o às normas legais e regulamentares que por ventura não tenham sido atendidas, até a sua aprovação final;
- IV - Solicitação de Alvará de Construção ou Licença para Execução de Obras ou Serviços, o qual sempre terá prazo de execução determinado, fazendo acompanhar desta anotação todos os responsáveis envolvidos na propriedade, incorporação, elaboração de projetos complementares exigíveis, fiscalização desses projetos e execução de obras, os quais assinarão, em conjunto, o solicitado, sendo corresponsáveis pelo seu cumprimento;
- V - Execução das obras ou serviços de construção rigorosamente de acordo com o projeto aprovado, nos termos do inciso III deste Artigo e objeto do Alvará de Construção referido no item II deste Artigo, bem como devidamente nos prazos contidos no referido documento do Alvará de Construção;
- VI - Solicitação do Certificado de Conclusão de Obras – CCO pela Fiscalização Municipal e Vigilância Sanitária, e dos demais órgãos competentes, relacionados à aprovação de projetos complementares, tais como os de prevenção de incêndios, energia, comunicações, saneamento, segurança pública e de proteção ao meio ambiente ou patrimônio histórico, quando for o caso, todos confirmando a satisfação dos serviços realizados e concluídos, na obra ou serviço, dentro da sua própria área de competência e atribuição legal.

Parágrafo único. O Certificado de Conclusão de Obras, resultado da vistoria final de obras e serviços de construção, são os documentos que atestarão a satisfação de todas as exigências técnicas da edificação ou espaço aberto construído, com referência aos órgãos externos ao poder público municipal e com relação às posturas municipais e aos demais dispositivos de sua legislação urbana.

Seção I – Da Apresentação do Projeto

Art. 27. Os projetos de arquitetura, para efeito de aprovação e concessão do Alvará de Construção, somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas técnicas de desenho arquitetônico, elaborado e apresentado por seus autores, devidamente registrados em seus correspondentes conselhos profissionais, que os habilitam para o exercício profissional, de acordo com a legislação pertinente.

§ 1.º As folhas do projeto deverão seguir as normas da NBR 10.068 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dobradas, tamanho A4 da ABNT.

I - No caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única prancha, será necessário numerar as pranchas em ordem crescente;

II - Deverá constar declaração: "Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse do terreno";

III - Deverá constar a declaração: "Não existem aberturas a menos de 1,50m das divisas do lote ou sublote";

IV - Espaço reservado ao Município e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações.

§ 2.º No canto inferior direito da(s) folha(s) de projeto deverá constar um carimbo de identificação, conforme padrão definido pelo órgão municipal competente.

§ 3.º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda.

Art. 28. Os projetos encaminhados para análise e aprovação deverão estar de acordo com a NBR 6.492, e suas atualizações, apresentados em papel branco, sem rasuras ou emendas, e com as cotas, indicação da escala utilizada, desenhos técnicos e demais informações preferencialmente em preto, de forma legível.

§ 1.º A apresentação das pranchas do projeto arquitetônico completo deverá conter:

I - Planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), onde constarão:

a) orientação em relação ao norte verdadeiro e magnético;

b) identificação da quadra e lote a ser construído e dos lotes vizinhos;

c) vias de acesso e adjacente mais próxima.

II - Planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50 (um para cinquenta), 1:75 (um para setenta e cinco) ou 1:100 (um para cem), preferencialmente na maior escala, contendo:

a) área total do pavimento;

b) dimensões e áreas dos espaços internos e externos;

c) níveis dos ambientes, indicação de rampas e escadas;

d) dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;

e) a finalidade de cada compartimento;

f) especificações técnicas dos materiais utilizados, revestimentos;

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

h) indicação de projeção e alinhamento;

i) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

III - Cortes, transversal e longitudinal, na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:

a) pés-direitos e níveis dos pavimentos;

b) altura da edificação e perfis do telhado;

c) altura das janelas e peitoris;

d) perfil do terreno

IV - Elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública, na mesma escala da planta baixa, com indicação dos materiais utilizados.

V - Planta de implantação e cobertura na escala 1:100 (um para cem), ou na escala mínima de 1:200 (um para duzentos), com indicação do caimento de cada superfície do telhado, contendo:

a) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais, áreas de preservação permanente, faixas de domínio e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b) orientação em relação ao norte verdadeiro e magnético;

c) as dimensões das divisas do lote, recuo frontal, afastamentos da edificação em relação às divisas e outras edificações existentes;

- d) cotas de níveis do lote, incluindo as divisas (o ponto mais baixo no alinhamento predial deve ser considerado 0,00m);
- e) nome da rua, tipo de pavimento, largura, posição do meio fio e guia rebaixada, largura da calçada e do passeio, postes, árvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo;
- f) áreas permeáveis e localização das árvores existentes no lote;
- g) alinhamento predial e atingimento do lote por diretriz viária (indicando “novo alinhamento predial”) e faixa não-edificável, quando existir;
- h) indicação dos acessos, rampas para veículos, pedestres e pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida, com indicação da inclinação;
- i) estacionamento com a indicação de vagas para idosos e deficientes, de acordo com os parâmetros descritos nesse Código;
- j) solução de esgotamento sanitário ou local de ligação à rede coletora de esgoto e localização da caixa de gordura;
- k) localização dos depósitos de resíduos sólidos, dentro dos limites do lote, e de acordo com o tipo de uso e de ocupação do lote;
- l) indicação de demais construções existentes no lote, com respectivo Alvará de Construção e Certificado de Conclusão de Obra - CCO;
- m) área de recreação e lazer coletivo devidamente cotada, quando houver;
- n) guarita ou toldo (indicando “removível sem ônus para o Município de Mandirituba”, caso esteja sobre o recuo frontal);
- o) pontos de referência da gleba com coordenadas em UTM – Universal Transverse de Mercator, no Sistema Geodésico de Referência Brasileiro – SIRGAS 2000, para os lotes não urbanizados ou glebas rurais.

§ 2.º Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções as escalas indicadas no § 1º. deste artigo poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão municipal competente.

§ 3.º Os projetos complementares, elétrico, telefônico, hidrossanitário, de prevenção contra incêndios e estrutural, entre outros, quando exigidos pelas normas definidas pelos órgãos de classe e por outros órgãos competentes, deverão ser apresentados, mas não serão submetidos à análise da Prefeitura, sendo as respectivas anotações de responsabilidade técnica recolhidas e anexadas ao processo de aprovação na Prefeitura.

§ 4.º Nos casos de diferenças nas dimensões do terreno em relação à matrícula de registro de imóveis o setor competente da prefeitura poderá solicitar o levantamento topográfico acompanhado pela respectiva responsabilidade técnica emitida pelo órgão de classe, bem como solicitar retificação de área junto ao cartório de registro de imóveis.

§ 5.º As escalas indicadas no caput desse artigo poderão ser alteradas, à critério do órgão municipal competente, quando da análise do projeto.

Seção II – Do Alvará de Construção e Demolição

Art. 29. Todas as obras e serviços de construção civil e infraestrutura mencionadas neste Código, independentemente de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser iniciadas e executadas após aprovação do projeto e a emissão do Alvará de Construção ou Demolição e Licença para Execução de Obras, bem como da concessão de licença pelos órgãos competentes, de acordo com as exigências contidas neste Código e demais normas correlatas, sob pena de sanções previstas em lei.

§ 1.º Para o cumprimento do caput deste artigo são consideradas atividades que caracterizam o início de uma obra:

I - a instalação de canteiro de obras;

II - o início da execução da estrutura das fundações;

III - corte de vegetação e movimentação de solo, sem a devida autorização.

Art. 30. A aprovação de projetos somente será permitida em lotes que tenham acesso para logradouros públicos oficiais dotados de infraestrutura básica, via pública oficial, rede de abastecimento de água e energia elétrica e solução de esgotamento sanitário, com as condições previstas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural e Lei de Parcelamento, Remembramento e Fracionamento do Solo.

Parágrafo único. Para os casos em que o lote tenha acesso para uma servidão existente, esta deverá estar registrada e com acesso a logradouro público oficial, e com as seguintes condições:

I - dotados de infraestrutura básica;

II - com largura mínima prevista na Lei do Sistema Viário.

Art. 31. Para iniciar o processo de aprovação de projeto, o interessado deve solicitar a Declaração de Zoneamento, documento específico que relaciona os parâmetros urbanísticos referentes ao lote solicitado.

§ 1.º A emissão da Declaração de Zoneamento do imóvel será feita mediante protocolo com apresentação da matrícula de registro de imóveis e indicação fiscal para os lotes inseridos no perímetro urbano, podendo ser realizada via protocolo eletrônico ou no balcão de atendimento da Prefeitura Municipal de Mandirituba.

§ 2.º Para os imóveis rurais somente será emitida a Declaração de Zoneamento para as áreas que forem cadastradas no Município, contendo o número de matrícula junto ao Registro de Imóveis, e a localização geográfica com coordenadas em SIRGAS 2000.

§ 3.º Para a emissão da Declaração de Zoneamento e Alvará de Construção os imóveis com cadastro rural deverão apresentar o registro de imóveis acompanhado de levantamento topográfico do terreno em escala mínima de 1:5.000 (um para cinco mil) ou maior, com cota de amarração com a via municipal mais próxima.

§ 4.º A Declaração de Zoneamento será emitida em até 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da entrega de todos os documentos necessários, e terá validade de 01 (um) ano, contados a partir da data de emissão, ou até a alteração da legislação urbanística.

§ 5.º A Declaração de Zoneamento deverá indicar, no mínimo:

I - a localização do terreno;

II - o enquadramento na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

III - as características do(s) logradouro(s) confrontantes do imóvel e eventual previsão de alargamento ou atingimento por diretrizes viárias;

IV - os usos permitidos, permissíveis e proibidos;

V - os parâmetros construtivos;

VI - os parâmetros de parcelamento do solo;

VII - informações complementares incidentes sobre o imóvel, referente a eventuais restrições construtivas ou de ocupação.

Art. 32. Após a solicitação da Declaração de Zoneamento, o requerente deverá solicitar a aprovação do projeto para Alvará de Construção, mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto a ser analisado e aprovado pelo setor competente, composto e acompanhado inicialmente dos seguintes documentos:

I - Requerimento, solicitando aprovação de projeto para Alvará de Construção da edificação e/ou de aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou representante legal, para posterior concessão do Alvará de Construção;

II - Cópia da Matrícula de Registro de Imóveis atualizada, datada no máximo 90 (noventa) dias;

III - Cópia do Registro Geral - RG e Cadastro de Pessoa Física - CPF do proprietário do imóvel;

IV - Declaração de Zoneamento;

V - Certidão Negativa de Débitos do IPTU do imóvel - CND;

VI - Termo de responsabilidade assinado, pelo responsável pelo projeto e pelo proprietário ou seu representante legal, de obediência às normas legais para edificação, conforme Anexo IX deste Código;

VII - 01 (uma) cópia da implantação do projeto em meio digital, georreferenciado quando cabível, adequado à base cartográfica municipal, conforme indicações deste Código de Obras e Edificações;

VIII - 02 (duas) cópias impressas do projeto arquitetônico completo (e arquivo digital), conforme orientações contidas na Apresentação do Projeto, Seção I, deste Capítulo;

IX - Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de projeto arquitetônico e execução da obra, incluindo estrutural, instalações elétricas e hidráulicas conforme exigências dos conselhos de classe – CREA/CAU;

X - Comprovante de regularidade de cadastro técnico do(s) responsável(eis) técnico(s) junto à Prefeitura;

XI - Para emissão do Alvará de Construção, deverá constar no projeto assinatura e/ou anuência de todos os proprietários do imóvel, com firma reconhecida, caso o requerente não seja o único proprietário constante na matrícula de registro do imóvel;

XII - Comprovante de pagamento de taxas;

XIII - Outros documentos indicados pela Prefeitura Municipal;

XIV - Na emissão do Alvará de Construção ou Licença para Execução de Obras, caso for necessário, será exigido contrato com empresa prestadora de serviços de remoção e descarte dos resíduos da construção, onde obrigatoriamente deverá constar o volume estimado de material a ser descartado, local de recebimento do resíduo, conforme indicação da Prefeitura Municipal, e licença ambiental do local.

§ 1.º A concessão do Alvará de Construção ficará condicionada a anuência de concessionárias e demais órgãos públicos envolvidos, na confrontação dos imóveis com estradas, ferrovias, linhas de transmissão de energia, emissário ou redes coletoras de esgoto, adutoras ou tubulações de água, faixas ou tubulações de drenagem e casos similares.

§ 2.º Nos casos em que for aplicável conforme legislação específica, a concessão de Alvará de Construção ficará condicionada à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou de Licenciamento Ambiental (LP, LI e LO) junto ao órgão competente de meio ambiente.

§ 3.º As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.

Art. 33. Somente serão recebidos e analisados os processos protocolados com todos os documentos solicitados nos procedimentos dispostos neste código.

§ 1.º A autoridade municipal competente terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis para o exame dos elementos, manifestando-se através de parecer técnico as exigências complementares decorrentes da revisão do projeto, para as alterações e/ou correções necessárias.

§ 2.º Caso o projeto esteja em condições de aprovação, o requerente deverá anexar a documentação solicitada para fins de aprovação e emissão do Alvará de Construção.

§ 3.º Decorrido o prazo de 90 (noventa) dias, contados da data da liberação para aprovação do projeto, se o requerente não se manifestar, este perderá a validade, e será arquivado.

Art. 34. A análise de projetos de construção visando à obtenção de Alvará de Construção Simplificado será efetuada pelo órgão municipal competente, Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, conforme exigências deste código e demais parâmetros urbanísticos relevantes estabelecidos pela legislação vigente.

§ 1.º São considerados parâmetros urbanísticos relevantes:

I - zoneamento / sistema viário / porte;

II - uso;

III - taxa de ocupação;

IV - taxa de permeabilidade;

V - coeficiente de aproveitamento;

VI - altura total da edificação e níveis da edificação;

VII - alinhamento predial, afastamento das divisas;

VIII - recuo frontal;

IX - passeio/calçada na via pública;

X - acesso de pedestres/ acessibilidade / acesso de veículos;

XI - estacionamento;

XII - recreação.

§ 2.º Poderá o departamento responsável pela aprovação de projeto arquitetônico para concessão de Alvará de Construção, elaborar a correção somente dos parâmetros urbanísticos relevantes, que se concentrarão nos aspectos urbanísticos, da paisagem, do tipo de uso e da acessibilidade à edificação, ficando a cargo exclusivo do Responsável Técnico pelo projeto o atendimento aos critérios constantes neste Código, além de todo o diploma legal, assinado o Termo de Responsabilidade, Anexo IX deste Código.

§ 3.º Caso definida pelo órgão municipal competente, a regulamentação para aprovação de projetos através dos Parâmetros Urbanísticos Relevantes, esta não poderá suprimir a apresentação de nenhuma documentação, termo ou aprovação constantes neste Código, devendo ser regulamentada por Portaria pela secretaria responsável, estabelecidas as exigências e critérios técnicos necessários.

Art. 35. A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto arquitetônico e expedido Alvará de Construção.

Art. 36. Para emissão do Alvará de Construção e liberação da execução da obra, o interessado apresentará ao órgão municipal competente, 03(vias) vias impressas do projeto arquitetônico completo, assinados pelo(s) proprietário(s) e responsável(eis) técnico(s), autor do projeto e execução da obra, com o arquivo digital.

§ 1.º Um dos jogos de cópias mencionado no caput deste artigo será arquivado na Prefeitura e os demais serão devolvidos ao requerente, com a respectiva aprovação do projeto.

§ 2.º O prazo máximo para aprovação do projeto e emissão do Alvará de Construção é de 120 (cento e vinte) dias a partir da data de entrada do projeto arquitetônico corrigido pelo órgão municipal competente.

Art. 37. Após aprovação do projeto será emitido o Alvará de Construção mediante a prévia comprovação de pagamento das taxas de licenciamento e emissão do Alvará.

Parágrafo único. As obras públicas não poderão ser executadas sem Alvará de Construção ou Licença para Execução de Obras e Serviços, devendo obedecer às disposições legais, ficando, entretanto, isentas de pagamentos de emolumentos, entendendo-se como obras públicas as seguintes:

I - construção de edifícios públicos;

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

Art. 38. A concessão do Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição para imóveis que apresentem Área de Preservação Permanente e/ou para imóveis de interesse histórico-cultural, será condicionada ao parecer favorável do órgão de tutela.

§ 1.º As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente, como requisito ao Alvará a respectiva aprovação nos órgãos responsáveis.

§ 2.º Na concessão do Alvará de Construção, os imóveis que apresentem em seu perímetro Área de Preservação Permanente, o projeto deverá localizar e identificar as APP's na implantação do empreendimento, com coordenadas UTM's georreferenciadas, respeitando as distâncias previstas nas legislações ambientais vigentes, e procedendo a devida averbação na matrícula de registro de imóveis juntamente com o Certificado de Conclusão de Obra.

Art. 39. O Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 02 (dois) anos, podendo ser prorrogado pelo mesmo prazo mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 1.º Decorrido o prazo definido no caput sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o alvará concedido, bem como a aprovação do projeto.

§ 2.º Para efeitos do presente artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrame estiverem concluídas, podendo ser concedida a prorrogação do alvará de construção;

§ 3.º A conclusão da obra deverá ocorrer dentro do prazo de validade do Alvará de Construção.

§ 4.º Caso o prazo inicial de validade do alvará se encerrar durante a construção, é de responsabilidade do profissional responsável ou do proprietário protocolar solicitação para prorrogação de prazo com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do Alvará de Construção.

§ 5.º O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no caput deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente, obedecendo o prazo máximo de 5 (cinco) anos, até a sua conclusão, ressalvada qualquer disposição específica.

§ 6.º O prazo máximo para execução de qualquer obra no município é conforme determinado pelo caput, desde que não incida sobre o imóvel a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, sob a pena de progressividade no tempo do Imposto Predial e Territorial Urbano, prevalecendo neste caso os prazos estipulados pela Lei do Plano Diretor Municipal de Mandirituba.

§ 7.º Constatando-se alteração de parâmetros urbanísticos e/ou inconformidade com licenças que tenham sido aprovadas, e que interfiram na obra licenciada, o referido projeto ficará sujeito à nova análise para concessão de novo licenciamento, onde será exigida adequação à legislação vigente.

Art. 40. É vedada qualquer alteração no projeto após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, sob pena de embargo da obra e revogação de seu alvará ou licença concedida.

Parágrafo único. A execução de modificações em projetos aprovados com alvará ainda em vigor, que envolva partes da construção, abertura de vãos, acréscimo de área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação.

Art. 41. O Alvará de Construção com respectivo projeto arquitetônico aprovado e as devidas responsabilidades técnicas de elaboração de projeto e de execução de obra, ART e RRT, deverão ser mantidos na obra durante sua construção, permitindo-se o fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 42. A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante solicitação de Alvará de Demolição, junto ao órgão competente do Município, com apresentação da seguinte documentação:

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

II - Cópia da Matrícula de Registro de Imóveis atualizada, datada no máximo 90 (noventa) dias;

III - Cópia do Registro Geral - RG e Cadastro de Pessoa Física -CPF do proprietário do imóvel, ou Contrato Social da empresa, se for pessoa jurídica;

IV - Autorização de todos os proprietários do imóvel, com firma reconhecida, caso o requerente não seja o proprietário ou o único proprietário constante na matrícula de registro do imóvel;

V - Certidão Negativa de Débitos do IPTU do imóvel - CND;

VI - Cópia do Alvará de Construção, se houver;

VII - Cópia do projeto arquitetônico da edificação a ser demolida ou identificação da parte a ser demolida;

VIII - Comprovante de pagamento da ART ou RRT do responsável técnico pela demolição;

IX - Comprovante de pagamento das taxas municipais;

X - Alvará da empresa responsável pelo destino final do material de construção.

Parágrafo único. O alvará de demolição terá prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de emissão.

Art. 43. O abandono notório de edificação, permitindo entrar em deterioração física sua estrutura, cobertura, paredes de vedação, caixilhos ou gradis, estando o imóvel desocupado na parte principal edificada, oferecendo risco de desabamento ou de uso inadequado, caracteriza-se obra de demolição para os efeitos deste código.

Parágrafo único. 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 do recebimento da notificação pelo proprietário e, este se recusando a fazê-la, a Prefeitura providenciará a execução da demolição, aplicando multa e ressarcimento das despesas decorrentes, dentro do prazo de 05 (cinco) dias.

Seção III – Do Alvará Simplificado para Habitação de Interesse Social – HIS

Art. 44. Fica instituído o Alvará Simplificado para:

I - construção de moradias populares, térreas e com área construída não superior a 70m² (setenta metros quadrados);

II - pequenas reformas e ampliações por unidade de moradia que não impliquem em novo pavimento e que a área final da edificação não ultrapasse 50m² (cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único. Além das condições estabelecidas no caput deste artigo, o interessado em obter o Alvará Simplificado deverá comprovar documentalmente que:

I - não possui renda familiar superior a 03 (três) salários mínimos;

II - não é proprietário de outro imóvel no Município de Mandirituba.

III - Como comprovação da finalidade de edificação de interesse social, deverá ser atestada a condição do interessado mediante de parecer emitido por profissional habilitado em Assistência Social do quadro da Prefeitura Municipal.

Art. 45. O Alvará Simplificado é pessoal e intransferível e será concedido desde que a área a ser construída esteja de acordo com os parâmetros estabelecidos no artigo anterior.

Art. 46. Para emissão de Alvará Simplificado, o interessado apresentará ao órgão municipal competente da Prefeitura:

I - planta da situação da casa no lote;

II - fotocópia da Matrícula do Registro de Imóveis atualizada até 90 (noventa) dias, para lotes avulsos;

III - fotocópia do Contrato de Compra e Venda e do Termo de Entrega para lotes de conjuntos ainda não quitados;

IV - fotocópia do comprovante de rendimentos até 3 (três) salários mínimos.

V - atestado emitido por profissional habilitado em Assistência Social do quadro da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. As construções de moradias populares e de pequenas reformas ficam dispensadas de responsabilidade técnica pela sua execução e poderão ser orientadas por engenheiros ou arquitetos, quando solicitados perante as entidades de classe conveniadas com o Município.

Art. 47. O Alvará Simplificado deverá ser expedido acompanhado do respectivo projeto.

Art. 48. Excluem-se desta lei as construções em imóveis submetidos a estrutura especial, cálculo estrutural, regime de lei especial, de âmbito federal, estadual ou municipal, tais como as que vinculam as propriedades situadas nas proximidades de aeroportos e áreas florestadas.

Art. 49. Os benefícios do Alvará Simplificado não desobrigam o interessado de apresentar o Certificado de Conclusão de Obra - CCO.

Seção IV – Do Alvará de Regularização

Art. 50. Será passível de regularização a construção executada irregularmente, desde que sejam respeitadas as normas deste Código e outras correlatas à matéria.

§ 1.º O pedido de regularização, nestes casos, deverá ser avaliado pelos órgãos municipais competentes, e pelo Conselho Municipal da Cidade de Mandirituba – CONCIDADE.

§ 2.º As obras irregulares serão classificadas em duas categorias:

I - Obras sem documentação: obras de acordo com os padrões urbanísticos e técnicos, porém, sem alvará de construção e/ou CCO;

II - Obras em desacordo com os padrões urbanísticos e técnicos: obras que, além da irregularidade documental, apresentam itens em desacordo com a Lei do Plano Diretor, Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural e demais legislações urbanísticas vigentes.

Art. 51. As obras e serviços de regularização de edificação já construída, classificada no item I deste artigo, estão sujeitas, sucessivamente, aos mesmos procedimentos administrativos requisitados para a emissão do Alvará de Construção dispostas no Art. 33, excetuadas as seguintes condições:

I - na etapa de aprovação de projeto, após apresentados os documentos necessários, será realizada vistoria ao local de obra, a fim de verificar o atendimento da execução de construções à legislação vigente;

II - cobrança da taxa do Alvará de Regularização e cobrança do Imposto Sobre Serviço (ISS);

III - cobrança de multa pela execução de obra e serviço sem Alvará de Construção.

§ 1.º São considerados imóveis em situação regular aqueles que possuem Alvará de Construção e Certificado de Conclusão de Obras – CCO.

§ 2.º O Alvará de Regularização será emitido apenas nos casos em que a obra e/ou o serviço estiverem em acordo com os dispositivos deste Código de Obras e Edificações, demais legislações urbanísticas do Município, com ênfase na Lei dos Perímetros Urbanos, na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, na Lei de Parcelamento, Remembramento e Fracionamento do Solo, regulamentos e instruções estaduais e federais.

§ 3.º A retirada do Alvará de Regularização pelo requerente será realizada mediante comprovante de pagamento das taxas e multas expedidas pelos setores municipais competentes;

Art. 52. A regularização de obra em desacordo com os padrões urbanísticos e técnicos classificados no item II do artigo 52, deverá atender às exigências de legislação específica a ser estabelecida pelo Município.

Art. 53. As obras executadas irregularmente deverão seguir as seguintes disposições para a sua regularização:

I - pagamento da multa;

II - apresentar o requerimento de regularização pelo interessado, acompanhado de documento(s) técnico(s) elaborado(s) por profissional de engenharia ou arquitetura, que esclarecem as irregularidades cometidas e a possibilidade de sua regularização nos termos desta Lei.

Art. 54. Após análise do requerimento, a critério do órgão municipal responsável, o interessado deverá seguir uma ou mais das disposições a seguir:

I - Modificar e demolir a edificação, se necessário;

II - Cumprir com as medidas mitigadoras ou compensatórias estabelecidas em TAC, de acordo com o impacto gerado, a ser celebrado entre a municipalidade e o requerente do processo de regularização.

Art. 55. Será estabelecido um Termo de Ajustamento e Conduta - TAC, assinado pelo proprietário do imóvel e representante do Poder Público Municipal, que estabelece as medidas e os prazos necessários à regularização do imóvel de acordo com os seguintes princípios:

I - Deverá ser efetuado pagamento de contrapartida financeira, calculada com base no disposto na Lei de Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II - O requerimento do Alvará de Regularização será acompanhado do pedido para a expedição do CCO;

III - Os proprietários que fizeram o pedido de regularização terão o prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data do requerimento, para apresentar a documentação pendente;

IV - A regularização de obras situadas em áreas de Proteção Ambiental e no Setor de Ocupação Restrita – SEOR, ficará subordinada à aprovação dos respectivos órgãos de tutela;

V - As edificações passíveis de licenciamento ambiental deverão apresentar, além dos documentos previstos neste artigo, a respectiva licença ambiental expedida pelo órgão ambiental competente;

VI - Os empreendimentos geradores de impacto de vizinhança serão objeto de análise pelo órgão municipal competente, que poderá propor medidas mitigadoras ou compensatórias que passarão a integrar o TAC;

VII - As edificações construídas em mais de uma matrícula cartorial somente poderão ser regularizadas após o remembramento ou unificação dos imóveis.

Seção V – Do Certificado de Conclusão de Obra – CCO ou Habite-se

Art. 56. Após a conclusão, a obra seja qual for o seu uso, para que a mesma seja habitada, ocupada ou utilizada, deverá ser solicitado por meio de requerimento o Certificado de Conclusão de Obras – CCO ou Habite-se.

§ 1.º O Certificado de Conclusão de Obra - CCO confere se a obra foi executada em conformidade ao projeto arquitetônico aprovado, e o Habite-se, é documento emitido pela vigilância sanitária municipal e/ou estadual, confere as condições quanto a utilização da obra para a finalidade pretendida, não implicando na autorização para funcionamento;

§ 2.º A Licença de Funcionamento para o exercício de atividade industrial, comercial ou de prestação de serviço ou outra, será obtida separadamente, expedida pelo órgão municipal competente segundo disposições tributárias, posturas, de zoneamento de uso e ocupação do solo.

Art. 57. Uma obra é considerada concluída quando executada em conformidade ao projeto aprovado e tiver condições de habitabilidade e uso.

Parágrafo único. É considerada em condições de habitabilidade e uso a edificação que:

- I - Garantir segurança aos seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II - Possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;
- III - For capaz de garantir aos seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV - Não estiver em desacordo com as disposições deste Código e demais leis municipais vigentes;
- V - Atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico;
- VI - Tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado;
- VII - Atender às exigências de acessibilidade referentes ao acesso e à utilização da edificação.

Art. 58. Para a realização de vistoria pela fiscalização municipal e emissão do Certificado de Conclusão de Obra – CCO pela fiscalização municipal o interessado deverá anexar os seguintes documentos:

- I - Cópia do Alvará de Construção emitido;
- II - Cópia do projeto arquitetônico aprovado;
- III - Comprovante de pagamento de taxas.
- IV - Certidão ou comprovação do cumprimento dos termos de eventual EIV exigido;

V - Demonstrativo da destinação adequada dos resíduos da construção, onde obrigatoriamente deverá constar o volume do material descartado, servindo para tanto nota fiscal ou recibo de empresa prestadora dos serviços e, na eventualidade de ter o próprio interessado dado destinação aos resíduos qualquer prova idônea de que os mesmos foram destinados corretamente.

Parágrafo único. A emissão do Certificado de Conclusão de Obra dependerá do cumprimento dos requisitos previstos em lei e normas para a sustentabilidade, saneamento, segurança e conforto dos usuários.

Art. 59. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Certificado de Conclusão de Obra deverá ser concedido ou indeferido dentro de outros 15 (quinze) dias, mediante comprovação se:

I - A obra foi executada e plenamente concluída conforme projeto arquitetônico aprovado;

II - As calçadas foram executadas de acordo com o projeto aprovado e com as normas deste Código e da Lei de Mobilidade Municipal;

III - As ligações definitivas e obrigatórias da obra às redes existentes de energia, abastecimento e saneamento público foram realizadas;

IV - O plantio e/ou reposição de árvores nos passeios, na forma e nos casos previstos no Plano Municipal de Arborização Urbana ou conforme modelo de calçadas constante no Anexo VI.

V - A(s) contrapartida(s) exigida(s) foram executadas, nos casos específicos.

Parágrafo único. A emissão do Certificado de Conclusão de Obras – CCO ficará condicionada a apresentação do Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros e Laudo de Vistoria da Vigilância Sanitária, Municipal ou Estadual, quando forem exigidos em função das características e uso da edificação.

Art. 60. Será concedido Certificado de Conclusão Parcial de Obra – CCPO, de uma edificação nos seguintes casos:

I - Quando se tratar de edifício composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;

II - Quando se tratar de apartamentos, caso em que poderá, por juízo do órgão competente, ser concedido o certificado para cada pavimento que estiver completamente concluído e desde que o acesso não sofra interferências dos serviços até a conclusão total da obra;

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

IV - Quando se tratar de 02 (duas) ou mais edificações construídas no mesmo lote e desde que o acesso não sofra interferências dos serviços até a conclusão total da obra;

V - Quando se tratar de programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de “mutirão”.

§ 1.º O Certificado de Conclusão Parcial de Obra – CCPO não substitui o Certificado de Conclusão de Obra que deve ser concedido no final da obra.

§ 2.º Para a concessão do Certificado de Conclusão Parcial de Obra da parte concluída, deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, concedido ou indeferido dentro de outros 15 (quinze) dias.

Art. 61. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições deste Código, para regularização do projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Seção VI – Da Licença para Execução de Obra e Serviços

Art. 62. As obras públicas não poderão ser executadas sem a correspondente licença da Prefeitura, devendo obedecer às disposições legais, ficando, entretanto, isentas de pagamento de emolumentos, entendendo-se como obra pública as seguintes:

I - construção de edifícios públicos;

II - obras de extensão de rede de esgoto, água, torres, antenas, entre outras;

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

§ 1.º O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá a prioridade sobre outros pedidos de licenciamento.

§ 2.º A emissão de licenças para obras públicas será outorgada desde que se verifique o cumprimento das diretrizes urbanísticas locais e demais condições de uso e ocupação do solo estabelecidas pela Prefeitura Municipal.

Art. 63. As obras e serviços de extensão ou manutenção de redes de infraestrutura pública estão sujeitas à solicitação de autorização para obras de concessionárias, ou terceirizados, por meio de protocolo no órgão responsável, devendo ser apresentados os seguintes documentos:

I - requerimento;

II - 02 (dois) jogos de cópias do projeto técnico e cópia digital georreferenciada;

III - Comprovante de recolhimento de responsabilidade técnica do projeto e execução da obra, ART ou RRT.

§ 1.º Os projetos técnicos das obras deverão atender as normas técnicas vigentes do serviço prestado, bem como atender ao contido no Código de Obras e Edificações e Código de Posturas municipal, quanto a recomposição de calçadas, do pavimento das vias, arborização e demais danos causados em áreas públicas ou particulares, na execução das obras.

§ 2.º Atendidos todos os requisitos, o prazo para resposta do órgão responsável é de 30 (trinta) dias úteis para se manifestar em relação à emissão da Licença para Execução de Obra, autorização para obras de concessionárias e terceirizados.

Art. 64. Depois de expedida a Licença para Execução de Obra, a Prefeitura Municipal irá inserir o projeto em base cartográfica atualizada e arquivar o processo.

Seção VII – Da Numeração Predial

Art. 65. A numeração predial de imóveis em situação regular será emitida pelo setor municipal competente, por solicitação do proprietário, devendo ser apresentados os seguintes documentos:

- I - Requerimento;
- II - Fotocópia da carteira de identidade (RG) e cadastro de pessoa física (CPF);
- III - Matrícula de registro de imóveis atualizada (90 dias);
- IV - Certidão negativa de débitos do IPTU;
- V - Comprovante de pagamento de taxas.

§ 1.º Atendidos todos os requisitos, o prazo para resposta do órgão responsável é de 15 (quinze) dias úteis para a emissão da numeração predial, cuja instalação fica sob responsabilidade do proprietário.

§ 2.º A numeração predial só poderá ocorrer em logradouros públicos devidamente nominados pelo Município.

Art. 66. A numeração predial das novas edificações e das respectivas unidades autônomas distintas será designada por ocasião da emissão do Alvará de Construção, sendo na emissão do Certificado de Conclusão de Obra exigida a fixação na edificação.

CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES

Seção I – Do Terreno, Fundação e Superestrutura

Art. 67. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do lote.

Parágrafo único. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para sua ocupação.

Art. 68. A fundação deverá ser projetada e executada de modo a assegurar a estabilidade da obra, de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela ABNT.

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

Art. 69. Os elementos componentes da superestrutura de sustentação da edificação deverão obedecer aos índices técnicos adotados ou recomendados pela ABNT, inclusive quanto à resistência ao fogo, visando à segurança contra incêndios.

Seção II – Das Estruturas, das Paredes e dos Pisos

Art. 70. 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.

Parágrafo único. Nos revestimentos externos poderão ser utilizados pisos permeáveis ou drenantes, com recomendação e especificação técnica avaliada pelo setor competente, sendo computados como 50% (cinquenta por cento) da área com permeabilidade.

Art. 71. Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre unidades habitacionais distintas (inclusive apartamentos) ou se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros) em alvenaria.

Parágrafo único. Poderão ser utilizados outros materiais, desde que comprovadamente – com laudo técnico com RRT ou ART – possuam desempenho térmico, acústico e de resistência ao fogo no mínimo equivalentes à alvenaria.

Seção III – Das Coberturas e Sótão

Art. 72. Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Art. 73. A cobertura da edificação, seja de telhado apoiado em estrutura, telhas autossustentáveis ou laje de concreto está sujeita às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT quanto à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico, resistência e impermeabilidade, e deve ser feita em material imputrescível, ter resistência aos agentes atmosféricos e à corrosão.

Art. 74. As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes, e serem interrompidas na linha de divisa.

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

§ 2.º Quando a edificação estiver junto a divisa ou com afastamento desta de 0,25m (vinte e cinco centímetros) deverá ter obrigatoriamente platibanda;

§ 3.º Todas as edificações com beiral com caimento no sentido da divisa, deverão possuir calha quando o afastamento deste a divisa for inferior a 0,75m (setenta e cinco centímetros);

§ 4.º As águas pluviais da cobertura deverão ser coletadas seguindo as disposições deste Código e da legislação civil.

Art. 75. Será considerado sótão o compartimento totalmente contido no volume do telhado ou cobertura e caracterizado pelo aproveitamento deste espaço, cuja área é considerada a partir do ponto onde o pé-direito for de, no mínimo, 1,80m (um metro e oitenta centímetros). Será considerada área construída nos locais com pé direito igual ou superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros), e será considerado área não computável.

Art. 76. Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, assentado sobre estrutura conveniente, isolante e elástica, para evitar a fissura da impermeabilização, com juntas de dilatação para grandes extensões, e revestimentos.

Seção IV – Dos Compartimentos

Art. 77. Os compartimentos das edificações, conforme o uso a que se destinam, são classificados em compartimentos de permanência prolongada, compartimentos de permanência transitória e compartimento especial.

§ 1.º São considerados de permanência prolongada ambientes destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, aos estudos e ao trabalho, tais como:

- I - quartos e salas em geral;
- II - locais de trabalho (lojas, escritórios, oficinas, indústrias);
- III - salas de aula;
- IV - laboratórios didáticos;
- V - salas de estudo;
- VI - bibliotecas;
- VII - laboratórios;
- VIII - enfermarias;
- IX - ambulatórios;
- X - consultórios;
- XI - cozinhas;
- XII - refeitórios;
- XIII - locais fechados para a prática de esportes e atividades físicas.

§ 2.º São considerados de permanência transitória:

- I - circulações;
- II - escadas;
- III - hall de elevadores;
- IV - lavanderias;
- V - banheiros;
- VI - lavabos;
- VII - vestiários e closets;
- VIII - garagens, depósitos e porões;
- IX - todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

§ 3.º São considerados compartimentos especiais aqueles que embora podendo comportar as funções ou atividades relacionadas nos itens anteriores, apresentem características e condições peculiares à sua destinação especial, tais como:

- I - auditórios;

- II - anfiteatros;
- III - cinemas;
- IV - teatros;
- V - salas de espetáculos;
- VI - museus;
- VII - galerias de arte;
- VIII - estúdios de gravação;
- IX - estúdios de rádio;
- X - estúdios de televisão;
- XI - laboratórios fotográficos;
- XII - laboratórios cinematográficos;
- XIII - laboratórios de som;
- XIV - centros cirúrgicos;
- XV - salas de raio X;
- XVI - salas de computadores;
- XVII - salas de transformadores;
- XVIII - salas de telefonia;
- XIX - locais para duchas e saunas;
- XX - edifícios garagens;
- XXI - instalações para serviços de copa em edificações destinadas ao comércio e serviços.

Art. 78. Todos os compartimentos deverão ter forma e dimensões adequadas à sua função ou à atividade que comportem.

Parágrafo único. As características mínimas dos compartimentos das edificações de uso habitacional, comercial e industrial estão definidas nos Anexos II, III e IV, parte integrante deste Código.

Art. 79. Os compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificados com base na similaridade com os usos listados no Artigo 77 observadas as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função ou atividade.

Seção V – Da Iluminação e Ventilação

Art. 80. Será responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico da obra garantir que as edificações possuam aberturas e vãos adequados para iluminação e ventilação dos seus compartimentos, considerando sua funcionalidade e o tempo da permanência humana, de modo a assegurar salubridade, bem como promover economia energética no espaço construído, racionalidade ao aproveitar recursos naturais

Art. 81. Todos os compartimentos de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio imóvel.

§ 1.º As edificações deverão atender os parâmetros de recuo dispostos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural e do Código Civil Brasileiro.

§ 2.º As distâncias mínimas serão calculadas através das distâncias mínimas entre a abertura na parede à extremidade mais próxima da divisa.

Art. 82. A área necessária para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos, sob responsabilidade do autor do projeto, está indicada nos Anexos II, III e IV, parte integrante deste Código.

Art. 83. Será permitida a ventilação de compartimento de permanência transitória através de recintos adjacentes desde que assegurem a renovação de ar necessário.

Seção VI – Das Portas, Passagens ou Corredores

Art. 84. As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

§ 1.º Para atividades específicas são detalhadas exigências no próprio corpo desta lei, respeitando-se:

I - Quando de uso privativo a largura mínima será de 80 cm (oitenta centímetros);

II - Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 1 cm (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando no mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 2.º As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros terão largura mínima de 60cm (sessenta centímetros), excluídos os banheiros e sanitários acessíveis para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida que deverão atender a NBR 9.050.

§ 3.º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9.050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e suas atualizações.

Seção VII – Das Escadas e Rampas

Art. 85. As escadas podem ser privativas quando adotadas para acesso interno das residências e de uso exclusivo de uma unidade autônoma, ou coletiva quando adotadas para acesso às diversas unidades autônomas e acessos internos de uso comum.

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

I - normal;

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

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

Art. 86. As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, e atender ao disposto nas normas vigentes da ABNT.

I - A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros);

III - As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

IV - Só serão permitidas escadas em leques ou caracol e do tipo marinheiro quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação;

V - Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 10 cm (dez centímetros), devendo a 50 cm (cinquenta centímetros) do bordo interno, o degrau deverá apresentar a largura mínima do piso de 28 cm (vinte e oito centímetros);

VI - As escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de 02 (dois) pavimentos, excetuando-se habitação unifamiliar;

VII - Ter um patamar intermediário de pelo menos 1 m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de altura ou 15 (quinze) degraus;

VIII - As dimensões dos pisos e espelhos devem ser constantes em toda a escada ou degraus isolados, atendendo às seguintes condições:

a) $0,63\text{ m} \leq p+2e \leq 0,65\text{ m}$

b) Pisos (p): $0,28\text{ m} \leq p \leq 0,32\text{ m}$

c) Espelho (e): $0,16\text{m} \leq e \leq 0,18\text{m}$

Art. 87. Nas edificações e locais de uso público de qualquer natureza é obrigatória a instalação de corrimão de apoio em ambos os lados das escadas de acesso permanente ou eventual aos serviços de atendimento ao público, e piso revestido de material antiderrapante conforme legislação específica.

Art. 88. As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão em um dos lados.

Art. 89. No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas, e deverão atender as especificações contidas na NBR 9.050 e suas atualizações;

§ 1.º As rampas de acesso para pedestres, nas edificações de uso público deverão ter corrimão em ambos os lados e comprimento máximo sem patamar de 9,00m (nove metros), com declividade não superior a 8% (oito por cento).

§ 2.º Se a inclinação da rampa exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

§ 3.º As rampas para acesso de veículos não poderão ter declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento) em nenhum ponto e altura mínima de 2,00m (dois metros).

§ 4.º No caso de habitação coletiva ou comercial as rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo a 2,50 m (dois metros e cinquenta) do alinhamento predial.

§ 5.º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida, os logradouros públicos e edificações, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira – NBR 9.050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT, e suas atualizações.

Art. 90. As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

Seção VIII – Do Subsolo

Art. 91. Subsolo é o pavimento enterrado ou semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fique acima da cota mais 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível mediano no alinhamento predial.

§ 1.º Porão é a parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo. Será considerada área construída e não computável.

§ 2.º As normas de cálculo da cota mediana deverão ser aplicadas conforme peculiaridades do terreno, contido no Artigo 95 da Seção IX.

§ 3.º As dependências em subsolo serão destinadas a:

I - estacionamento ou garagem de veículos;

II - outros compartimentos de permanência transitória, nos termos neste Código.

§ 4.º As dependências em subsolo destinadas a estacionamento de veículos deverão atender, além das relacionadas anteriormente, os parâmetros estabelecidos no Anexo VII, deste Código.

Seção IX – Da Altura Máxima e Definição de Nível

Art. 92. A altura de uma edificação é a dimensão vertical máxima da edificação, medida do seu ponto mais alto em relação à referência de nível do pavimento térreo.

Art. 93. A altura máxima da edificação será definida pelo número máximo de pavimentos estabelecido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, somada com as partes sobrelevadas da edificação e do ático.

§ 1.º A altura padrão do pavimento, para fins do cálculo da altura máxima da edificação, é de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

§ 2.º A altura a que se refere o caput deste artigo deverá ser medida a partir da referência de nível do pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação, excluindo barrilete, caixa d'água e casa de máquinas.

§ 3.º Edificações em dois pavimentos poderão ter altura máxima de 10,00 m (dez metros), medida do menor nível do pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação, incluídas as partes sobrelevadas da edificação e ático.

Art. 94. A referência de nível (RN/térreo) é determinada a partir da média aritmética das cotas das extremidades da edificação no alinhamento predial, resultando no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros), observando as condições do terreno:

I - Terrenos de até 15,00m (quinze metros) de testada com somente uma frente: nível mediano no alinhamento predial, entre os dois pontos extremos da testada.

II - Terrenos com mais de 15,00m (quinze metros) de testada num único alinhamento: dividir a testada em faixas de 15,00m (quinze metros) e utilizar o nível mediano dos limites de cada faixa no alinhamento predial.

III - Terrenos de esquina: utilizar o nível médio a partir dos níveis medianos das cotas de cada testada.

IV - Terrenos com duas testadas opostas: dividir-se o terreno ao meio e utilizar-se os níveis medianos das cotas de cada testada ou utilizar a cota mediana da testada mais baixa.

V - Terrenos com profundidade superior a 30,00m (trinta metros): mediana dos extremos das cotas de nível do terreno natural localizadas no limite frontal da futura edificação.

VI - Em edificações recuadas do alinhamento predial, em terrenos com desníveis na faixa de recuo de, no mínimo, 2,00m (dois metros) em relação ao meio fio ou em edificações em encostas, o nível mediano será adotado na projeção horizontal da fachada sobre o perfil natural do terreno. A faixa de terra existente entre o alinhamento e a fachada voltada para o logradouro não poderá ser movida, como demonstrado na Interpretação Gráfica C constante no Anexo VIII, parte integrante deste Código;

VII - Em terrenos com testadas para ruas opostas, as disposições relativas à posição do nível do subsolo deverão ser cumpridas para cada uma das ruas segundo a Interpretação Gráfica D do Anexo VIII, parte integrante deste Código.

VIII - Não serão computadas no número máximo de pavimentos os jiraus ou mezaninos, desde que ocupem área equivalente a no máximo 1/2 (metade) da área do pavimento térreo.

Art. 95. Considera-se pavimento térreo de uma edificação o pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação à referência de nível determinada conforme o Artigo 94.

Parágrafo único. O pavimento da edificação deverá possuir pé-direito mínimo de acordo com sua destinação, sendo que o pé-direito máximo admitido será de duas vezes a altura padrão do pavimento de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), perfazendo 7,00m (sete metros).

Seção X – Dos Recuos Obrigatórios

Art. 96. A construção em área de recuo frontal, mesmo em subsolo são proibidos, a exceção de:

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

II - floreiras;

III - vedação dos alinhamentos ou nas divisas laterais;

IV - pisos, escadarias ou rampas de acesso, portarias, guaritas, bilheterias;

V - fossa séptica e sumidouros.

~~**Parágrafo único.** Nas áreas comerciais sem vedação de muro no alinhamento predial será proibido o estacionamento de veículos na extensão do recuo frontal do imóvel, com identificação por balizador. (Revogado pela Lei Complementar n.º 97, de 16 de setembro de 2025).~~

~~**§1.º** Será proibido o estacionamento e/ou garagem de veículos, mesmo quando descobertos, na extensão do recuo frontal, exceto nos casos de vias internas de condomínios fechados. (Incluído pela Lei Complementar n.º 97, de 16 de setembro de 2025).~~

§ 2.º Nas áreas comerciais sem vedação de muro no alinhamento predial, deverá ser instalado balizadores para restringir o uso como estacionamento no recuo frontal. (Incluído pela Lei Complementar n.º 97, de 16 de setembro de 2025).

Art. 97. Os demais recuos e afastamentos das edificações construídas no Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Seção XI – Dos Mezaninos e Áticos

Art. 98. Os mezaninos não serão computados no número máximo de pavimentos, desde que ocupem uma área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento imediatamente inferior, com acesso exclusivo por este pavimento, e que não caracterizem unidade autônoma.

§ 1.º Quando o pavimento possui mezanino, o pé-direito livre máximo do ambiente que contém o mezanino será de 7,00m (sete metros).

§ 2.º O vazio formado pelo mezanino deverá ocupar um espaço mínimo de 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento ao qual está vinculado.

Art. 99. Será considerada como ático a projeção da área sobre a laje da cobertura do último pavimento com, no máximo, 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior ou maior pavimento tipo, até o máximo de 70,00m² (setenta metros quadrados).

§ 1.º O ático não será considerado no número de pavimentos da edificação e sua área não será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

§ 2.º Os vazios e pergolados serão considerados na área construída do ático, exceto dutos e shafts.

§ 3.º O ático é permitido em todos os usos habitacionais.

Art. 100. O ático deverá atender às seguintes condições:

I - a área livre deverá situar-se junto às fachadas da edificação e possuir comprimento mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nas duas profundidades em relação à superfície do pavimento imediatamente inferior;

II - a fachada voltada para a via pública ou via interna em conjuntos residenciais, deverá obrigatoriamente possuir área livre de no mínimo 50% (cinquenta por cento) do comprimento da fachada e comprimento mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nas duas profundidades, em relação à face do pavimento imediatamente inferior;

III - os pórticos ou empenas serão admitidos somente junto às paredes do ático e proibidos nas áreas livres;

IV - a altura máxima de peitoris será de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

V - o afastamento mínimo será de 2,00m (dois metros) das divisas, exceto para a circulação vertical, desde que a altura máxima da edificação não exceda 10,00m (dez metros);

VI - o pé-direito máximo será de 3,60m (três metros e sessenta centímetros);

VII - as aberturas serão permitidas apenas no oitão, empena ou frontão ou ainda em forma de mansardas;

VIII - para o aproveitamento da área sob a estrutura da cobertura, não será permitida a elevação de paredes no perímetro da edificação

IX - não serão permitidos sacadas ou terraços em balanço com saída pelas mansardas, sendo tolerados apenas aqueles embutidos no telhado ou com saída pelo oitão.

Art. 101. No ático serão permitidos:

I - todos os compartimentos necessários à instalação de equipamentos técnicos;

II - caixas d'água;

III - áreas de uso comum de edifícios;

IV - dependências destinadas a utilização por zeladores e funcionários;

V - parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;

VI - área de lazer comum na parte superior de unidade nos edifícios de habitação coletiva.

Seção XII – Do Conforto Ambiental

Art. 102. As edificações devem atender às normas técnicas nacionais e cumprir critérios técnicos no que diz respeito à segurança, à habitabilidade e à sustentabilidade, nas características técnicas dos elementos construtivos, na integração de seus componentes e suas condições de utilização, NBR 15.575, dentre outros:

I - A resistência ao fogo dos materiais, medida pelo tempo que os elementos construtivos, expostos ao fogo, pode resistir sem inflamar ou expelir gases combustíveis, sem perder a coesão ou forma;

II - O isolamento térmico do elemento construtivo, medido pela sua resistência técnica global no sentido do fluxo de calor, considerado suas resistências térmicas superficiais externa e interna;

III - O isolamento acústico, de modo a evitar que os ruídos ultrapassem os limites máximos admissíveis de ruído e vibrações, medido conforme regulamentação do EIV;

IV - A absorção acústica, avaliada pela capacidade da superfície do elemento construtivo de absorver sons, medida em unidades de absorção equivalente;

V- Condicionamento ou tratamento acústico, o conjunto de técnicas destinadas ao tratamento de locais ruidosos, a adequação dos espaços às necessidades do conforto acústico e da otimização da comunicação sonora.

Art. 103. Para casos específicos de atividades que gerem ruídos, a edificação deverá seguir os afastamentos laterais e de fundos, além de apresentar solução de isolamento acústico com a devida ART ou RRT do responsável técnico, sob fiscalização do órgão municipal competente.

Parágrafo único. A eficácia ambiental do tratamento e isolamento acústico referido neste é de responsabilidade do proprietário e do autor do projeto de isolamento acústico e/ou responsável técnico pela execução da obra, indicado na respectiva responsabilidade técnica, ART e/ou RRT, no local emissor do som, sob fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 104. Os pisos de separação entre pavimentos de unidades autônomas com espessura total inferior a 15 cm (quinze centímetros) deverão receber tratamento acústico contra ruídos de impacto.

Art. 105. É vedada a ligação por aberturas diretas, entre locais ruidosos e áreas de escritório, lazer, estar ou locais que exijam condições ambientais de tranquilidade, e em caso de necessidade, a ligação deverá ser através de antecâmaras, vestíbulos ou circulações adequadamente tratadas.

Art. 106. Recintos destinados a reuniões, palestras, auditórios e similares, com capacidade para mais de 60 (sessenta) pessoas deverão manter uma relação mínima de volume de sala/espectador, em função da capacidade, conforme o quadro abaixo:

RELAÇÃO Nº DE ESPECTADORES	VOLUME SALA / ESPECTADOR
0 -60	35 m ³ /pessoa
61-150	40 m ³ /pessoa
151-500	50 m ³ /pessoa
501-1000	60 m ³ /pessoa
Acima de 1000	80 m ³ /pessoa

Seção XIII – Das Marquises e Saliências

Art. 107. Os edifícios quando construídos no alinhamento predial poderão ser dotados de marquises obedecendo às seguintes condições:

I- Serão sempre em balanço;

II- Terão a altura mínima livre de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

III- A projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio e nunca superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IV- Ter na face superior caimento na direção da fachada do edifício,

V - provido de calha e condutor para o devido escoamento das águas sob o passeio, para as galerias de águas pluviais.

Art. 108. Nas ruas para uso exclusivo de pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pela Prefeitura Municipal.

Art. 109. As fachadas dos edifícios poderão ter sacadas, floreiras, caixas para ar condicionado e brises, somente projetadas sobre o recuo frontal, com altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), nunca projetadas sobre o passeio.

§ 1.º Os elementos mencionados no caput deste artigo não poderão projetar-se sobre os recuos laterais e de fundos.

~~§ 2.º Os beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior.~~

§ 2.º Os beirais com até 0,80m (oitenta centímetros) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior. (Redação dada pela Lei Complementar n.º 97, de 16 de setembro de 2025).

§ 3.º As sacadas poderão projetar-se, em balanço, até 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo frontal, nunca sobre o passeio.

Seção XIV – Dos Toldos e Pérgulas

Art. 110. As coberturas leves, removíveis, como toldos e similares, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si ou cobrindo acesso entre o alinhamento e as entradas de edificações, em zonas onde é exigido o recuo mínimo obrigatório, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

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

II - O pé direito mínimo deverá ser de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

III - Nas divisas laterais e fundo deverá conter as águas da chuva para dentro do lote.

Art. 111. Em zonas onde forem permitidas as edificações no alinhamento predial, os toldos poderão estender-se em toda a testada do lote, desde que:

I - tenham altura livre mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

II - a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio e nunca superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III - não poderão possuir pontos de apoio sobre o passeio.

Parágrafo único. Os toldos quando fixos deverão atender ao disposto na Seção XIII, Marquises e Saliências.

Art. 112. A pérgula, estrutura horizontal composta de vigamento regular ou em grelha, sustentada por pilares, que se constrói como um teto vazado, poderá localizar-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos e não terá sua projeção incluída na taxa de ocupação e de coeficiente de aproveitamento máximo do lote desde que:

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

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

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

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

Seção XV – Das Lareiras e Chaminés

Art. 113. As lareiras e chaminés de qualquer tipo, para uso residencial, comercial, de serviço ou industrial, deverão conter altura suficiente para garantir a boa dispersão dos gases, conforme legislação aplicável e as normas técnicas específicas.

Parágrafo único. O órgão competente, quando julgar necessário, poderá determinar a modificação das chaminés existentes, ou o emprego de sistemas de controle de poluição atmosférica.

Seção XVI – Das Garagens e Estacionamentos de Veículos

Art. 114. Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser:

I - Privativos - quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependências para uso exclusivo da edificação;

II - Coletivos - quando se destinarem à exploração comercial.

Art. 115. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, conforme o disposto no Anexo VII, deste Código, à exceção de outras determinações da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

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

§ 2.º As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes com uso diferente do pretendido, também estarão sujeitas ao disposto neste artigo.

Art. 116. Em todas as áreas de estacionamento aberto ao público, de uso público ou privado de uso coletivo e em vias públicas, devem ser reservadas vagas próximas aos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoa com deficiência com comprometimento de mobilidade, desde que devidamente identificados.

Parágrafo único. As vagas a que se refere o caput deste artigo devem equivaler a 2% (dois por cento) do total, garantida, no mínimo, 1 (uma) vaga devidamente sinalizada e com as especificações de desenho e traçado de acordo com as normas técnicas vigentes de acessibilidade.

Art. 117. É assegurada a reserva, para os idosos de 5% (cinco por cento) das vagas nos estacionamentos públicos e privados, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso.

Art. 118. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

II - Sistema de ventilação permanente;

III - Demarcada área de manobra, em planta;

IV - Vagas para estacionamento para cada veículo localizadas e numeradas em planta.

Art. 119. Na área mínima exigida para estacionamento, conforme o disposto no artigo anterior deverá ser comprovado o número de vagas, atendidos os seguintes padrões:

I - Cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento, acrescida de espaço de circulação de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para portadores de deficiência, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;

II - Os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas, e exemplificado no Anexo X:

a) Em paralelo igual a 3,00m (três metros);

b) Ângulo até 30° (trinta graus) igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

c) Ângulo entre 31° (trinta e um graus) e 45° (quarenta e cinco graus) igual a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

d) Ângulos entre 46° (quarenta e seis graus) e 90° (noventa graus) igual a 5,00m (cinco metros).

Parágrafo único. Nos estacionamentos com vagas em paralelo ou inclinadas com corredores de circulação bloqueados, uma área de manobra para retorno dos veículos deverá ser prevista e demarcada, possuindo diâmetro mínimo de 10,00 m (dez metros).

Art. 120. Estacionamentos descobertos acima de 20 (vinte) vagas deverão ter uma árvore plantada a cada 04 (quatro) vagas de estacionamento.

§ 1.º As árvores deverão obrigatoriamente se situar entre as vagas, com a função de projetar sombra sobre os veículos e amenizar a paisagem.

§ 2.º A dimensão mínima de espaço para o plantio de árvore deverá atender ao estabelecido pelo Plano de Arborização Urbana de Mandirituba.

Art. 121. Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

I - Circulação independente para veículos e pedestres, com acesso à todas as vagas pelos pedestres;

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

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

IV - Para lotes com testada que possibilite mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor que 5,00m (cinco metros);

V - Ter uma distância mínima preferencialmente de 10,00m (dez metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de garagem ou estacionamento com área superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), quando esta distância mínima passa a ser de 25,00m (vinte e cinco metros).

VI - Nos lotes de esquina com testada inferior a 12,00m (doze metros), preferencialmente o acesso de veículos deverá ser feito pela testada de maior dimensão do lote.

Parágrafo único. Todo e qualquer rebaixamento de guia, inclusive os casos previstos nas alíneas acima, deverá, sempre que necessário, observar o interesse da coletividade em relação ao interesse particular.

Art. 122. As rampas para acesso de veículos não poderão ter declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento) em nenhum ponto e deverão atender as especificações contidas na NBR 9.050 e suas atualizações.

Art. 123. Garagem ou estacionamento com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverá ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinado exclusivamente ao uso residencial.

Art. 124. Os acessos a garagens ou estacionamentos coletivos e a edifícios-garagem deverão dispor de uma área de acumulação, 01 (uma) canaleta de espera junto à sua entrada e ao nível do logradouro, para estacionamentos com área acima de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);

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

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

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

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

Art. 125. Para análise do espaço destinado ao estacionamento ou garagem deverá ser apresentada planta da área ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, espaços de manobra, arborização e vagas individualizadas, de acordo com o disposto nesta lei.

Art. 126. Nos casos em que o piso do estacionamento descoberto receber revestimento impermeável deverá ser adotado um sistema de drenagem, acumulação e descarga.

Seção XVII – Das Áreas de Recreação

Art. 127. As áreas de recreação estão previstas nas edificações coletivas e habitação unifamiliar em série constituídas de áreas de uso comum, e deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Nas edificações de habitação coletiva e habitação unifamiliar em série transversal ao alinhamento predial, com mais de 04 (quatro) unidades residenciais, será exigida uma área de recreação equipada com no mínimo 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade residencial, equipada, podendo ser 50% (cinquenta por cento) coberta ou descoberta, com acesso independente ao de veículos, sobre os terraços ou no térreo;

II - Nos conjuntos residenciais e condomínio horizontal resultante de fracionamento do solo previstos na lei de parcelamento do solo, será exigida uma área de recreação de uso coletivo equipada, coberta ou descoberta, com acesso independente ao de veículos;

III - No dimensionamento da área de recreação, 50% (cinquenta por cento), no mínimo, terá que constituir área contínua, não podendo ser calculada a partir da adição de áreas isoladas;

IV - Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo frontal mínimo obrigatório no alinhamento predial, podendo ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que seja no térreo ou sobre a laje da garagem e atenda a um círculo inscrito mínimo de 3,00m (três metros) de diâmetro;

Art. 128. Quando em terraços, deverá possuir muro ou guarda-corpo de no mínimo 1,80m (um metro e oitenta) de altura.

Seção XVIII – Das Calçadas e Muros

Art. 129. Os proprietários de imóveis, que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjetas, são obrigados a implantar passeios ou calçadas, de acordo com o projeto estabelecido para a via pelo órgão municipal competente, atendendo as seguintes normas:

I - Os passeios públicos ou calçadas, dependendo da sua dimensão poderão ser divididos em três faixas de uso transversal, e atender as dimensões previstas abaixo:

a) Faixa de serviço: serve para acomodar o mobiliário, os canteiros, as árvores e os postes de iluminação ou sinalização.

b) Faixa livre: destina-se exclusivamente à circulação de pedestres, deve ser livre de qualquer obstáculo, ter inclinação transversal até 3% (três por cento) e ser contínua entre lotes, devendo ter altura livre de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros). Eventuais ajustes na calçada para acesso aos lotes lindeiros devem ser executados dentro dos lotes, nas faixas de serviços ou nas faixas de acessos;

c) Faixa de acesso: consiste no espaço de passagem da área pública para o lote.

d) Modelo Padrão das Calçadas representado no Anexo VI, apresenta as dimensões mínimas das faixas de uso transversal, conforme largura disponível das vias existentes e dimensionamento previsto na Lei do Sistema Viário e Plano de Mobilidade.

§ 1.º A Faixa de Serviço, para zona e eixos comerciais, será pavimentada em toda sua extensão com exceção dos locais onde existe ou está prevista arborização que deverá ter um canteiro de infiltração ao redor das árvores conforme dimensionamento previsto pelo órgão ambiental municipal competente, sendo:

a) Canteiro de 0,70m x 0,70m (setenta centímetros por setenta centímetros) para calçadas com largura igual ou inferior a 3,00m (três metros), conforme Anexo VI;

b) Canteiro de 1,00m x 1,00m (um metro por um metro) para calçadas com largura superior a 3,00m (três metros), conforme Anexo VI;

§ 2.º A Faixa de Serviço para vias locais, será permeável e contínua, abrangendo toda a testada do lote podendo ser interrompida somente por faixa transversal pavimentada destinada ao acesso de pedestre, com largura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e faixa transversal pavimentada destinada ao acesso de veículos, com largura mínima de 3,00m (três metros) e dimensão máxima estabelecida neste Código de Obras e Edificações. As calçadas com dimensão maior ou igual a 3,00 m (três metros) terão um avanço da faixa permeável sobre a faixa livre de 0,20m (vinte centímetros), conforme desenho.

I - É recomendado que não sejam plantadas árvores em calçadas onde a dimensão for menor ou igual a 2,00m (dois metros) a fim de permitir a melhor locomoção e acessibilidade das pessoas.

II - Estabelecimentos comerciais poderão colocar mesas e cadeiras sobre as calçadas, desde que respeite uma faixa de circulação mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), delimitada por meio de faixa de sinalização, a partir dos seguintes horários:

III - Segunda-feira à sexta-feira: 17 (dezesete) horas

IV - Sábado: 12 (doze) horas

V - Domingo e feriados: livre o dia todo

VI - A inclinação transversal da faixa livre das calçadas ou das vias exclusivas de pedestres não pode ser superior a 3% (três por cento). Eventuais ajustes na calçada para acesso aos lotes lindeiros devem ser executados dentro dos lotes, nas faixas de serviços ou nas faixas de acesso;

VII - A inclinação longitudinal da faixa livre das calçadas ou das vias exclusivas de pedestres deve sempre acompanhar a inclinação das vias lindeiras;

VIII - Na pavimentação dos passeios públicos somente poderão ser utilizados pisos antiderrapantes;

IX - Nas Avenidas Brasil, Paraná e Getúlio Vargas a fim de promover um padrão de calçadas os pisos serão executados conforme projeto de urbanização elaborado pelo setor competente.

X - Os ladrilhos hidráulicos deverão atender às especificações e padrões de qualidade fixados na NBR 9.457 da Associação Brasileira de Normas técnicas – ABNT;

XI - Nas esquinas após o raio de curvatura do cruzamento das vias deverá ser executado rebaixo do meio-fio para implantação de rampas para promover a acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme Anexo VI deste Código.

Art. 130. A largura mínima para as calçadas públicas será de 2,00m (dois metros) a partir do alinhamento predial.

§ 1.º As calçadas existentes resultantes de subdivisões de áreas ou loteamentos consolidados, com larguras inferiores a 2,00m (dois metros), deverão se adequar conforme disponibilidade de área para sua implantação, à critério e padrão estabelecido pelo órgão municipal competente.

§ 2.º As características e o revestimento do piso para os passeios públicos serão regulamentados através de decreto do poder executivo quando da elaboração dos projetos das vias.

§ 3.º No caso de não cumprimento do disposto no caput deste artigo ou quando os passeios se acharem em mau estado, o setor municipal responsável da Prefeitura intimará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários conforme o caso e, não o fazendo, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, a Prefeitura poderá fazer, cobrando do proprietário as despesas totais, decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, após a execução dos serviços, acrescido do valor da correspondente multa.

§ 4.º Poderá ser definido padrão diferenciado para calçadas em vias classificadas na hierarquia do sistema viário, ficando os casos pontuais em que os padrões não se apliquem para resolução estabelecida pelo órgão municipal competente, através de solução específica a partir da demanda dos interessados.

Art. 131. Para assegurar o trânsito seguro e acessível a todos os usuários, as calçadas deverão ser executadas ou reparadas atendendo o padrão estabelecido neste Código e no Plano de Mobilidade.

§ 1.º A critério do Município será dada a continuidade dos padrões das calçadas adjacentes.

§ 2.º Na construção de calçadas e espaços públicos, é necessária a implantação de elementos de acessibilidade conforme as especificações presentes na NBR 9050/2015 da ABNT e atualização ou norma técnica oficial que a substitua previstas no Plano de Mobilidade.

Art. 132. Caberá ao proprietário do terreno, nos trechos correspondentes à respectiva testada, a adequação dos passeios e muros, bem como a implantação e conservação das faixas de permeabilidade, segundo as exigências deste Código.

Parágrafo único. É obrigatória a manutenção dos passeios públicos desobstruídos, sem degraus, rampas, saliências ou irregularidades nem avançar sobre a via pública.

Art. 133. Os muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos serão projetados de modo que os dois alinhamentos prediais sejam concordados por um chanfro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 134. Nas construções, em terrenos de esquina situados em zona, eixo ou setor, onde houver dispensa do recuo frontal e para execução de muros, para efeito de garantir a visibilidade, será exigida a execução de canto chanfrado de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) ou outra solução técnica equivalente.

Art. 135. Compete ao proprietário de terreno não edificado a vedação do terreno, no alinhamento predial através de mureta com altura mínima de 50 cm (cinquenta centímetros), de modo a evitar que a terra avance sobre o passeio, e a execução do passeio de acordo com o estabelecido neste Código e demais legislações vigentes.

Art. 136. Decorridos 02 (dois) anos da aprovação do loteamento, ou quando 60% dos lotes estiverem edificados, o proprietário deverá executar nos lotes não edificados a calçada e mureta com altura mínima 50 cm (cinquenta centímetros) de forma conter a o avanço da terra sobre a área pública.

Parágrafo único. O proprietário que não atender ao disposto neste Artigo será intimado a construir o muro no prazo de 30 (trinta) dias, ficando o mesmo sujeito às penalidades cabíveis previstas neste Código e no Código de Posturas.

Art. 137. Os terrenos situados nas zonas rurais poderão ser fechados com cercas de arame farpado ou liso, com três fios no mínimo, telas de fios metálicos, cercas vivas, de espécies vegetais adequadas.

§ 1.º Poderá ser prevista a utilização de cercas energizadas nas propriedades rurais, atendidas as normas técnicas específicas e demais exigências e especificações dos órgãos federais e estaduais competentes.

§ 2.º Para as estradas rurais deverá ser considerada a faixa de domínio de 20,00m (vinte metros), como diretriz viária para as estradas principais e de 10,00m (dez metros) para as estradas secundárias, conforme previsto na Lei do Sistema Viário do Município.

Seção XIX – Das Portarias, Guaritas, Abrigos e Bilheterias

Art. 138. Portarias, guaritas e abrigos para guarda, executados independentes da edificação principal, poderão situar-se em faixas de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem a área máxima de 6,00 m² (seis metros quadrados), e onde não haja previsão de alargamento de via, “sem ônus ao Município”

Art. 139. Bilheterias, justificadas pela categoria da edificação, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - acesso defronte a cada bilheteria, com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), dotado de corrimão com extensão mínima de 3,00m (três metros), para separação de filas;

II - distância mínima de 4,00m (quatro metros) entre os acessos e as portas principais de entrada do público e as faixas de circulação de veículos.

Seção XX – Das Piscinas e Caixas D'Água

Art. 140. As piscinas e caixas d'água deverão ter estrutura apta para resistir à pressão da água que incide sobre as paredes e o fundo, bem como do terreno circundante, quando enterradas.

§ 1.º Para efeito deste Código, as piscinas se classificam nas quatro categorias seguintes:

I - Piscinas de uso público: as utilizáveis pelo público em geral;

II - Piscinas de uso coletivo restrito: as utilizáveis por grupos restritos, tais como, condomínios, escolas, entidades, associações, hotéis, motéis e congêneres;

III - Piscinas de uso familiar: as de residências unifamiliares;

IV - Piscinas de uso especial: as destinadas a outros fins que não o esporte ou a recreação, tais como as terapêuticas e outras.

§ 2.º Nenhuma piscina poderá ser construída ou funcionar sem que atenda às especificações do projeto aprovado, obedecidas às disposições deste Código e das normas técnicas especiais a elas aplicáveis.

§ 3.º As piscinas de uso público e de uso coletivo restrito deverão possuir Alvará de funcionamento, que será fornecido pela autoridade sanitária, após vistoria de suas instalações.

§ 4.º É obrigatório o controle médico sanitário dos banhistas que utilizem as piscinas de uso público e de uso coletivo restrito.

Art. 141. As piscinas e caixas d'água, elevadas ou enterradas, deverão observar os afastamentos mínimos das divisas do lote, conforme previsto na lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, considerando-se para efeito, a sua projeção horizontal.

CAPÍTULO V – DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 142. As instalações e equipamentos que abrangem os conjuntos de serviços complementares executados durante a construção de um edifício deverão ser projetados, calculados e executados visando à segurança, à higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as disposições desta Lei e normas técnicas oficiais.

§ 1.º As instalações e equipamentos das edificações estão sujeitas às normas da ABNT e à regulamentação específica dos órgãos e concessionárias competentes, no que couber.

§ 2.º As ligações provisórias e/ou definitivas deverão ser precedidas da apresentação do Alvará de Construção e do certificado fornecido pela Prefeitura à concessionária desse serviço.

Art. 143. Consideram-se instalações e equipamentos:

- I - Elevadores e escadas rolantes;
- II - Locais para a disposição temporária de resíduos sólidos;
- III - Tubulações de gás canalizado;
- IV - Instalações hidráulico sanitárias e água pluvial;
- V - Instalações de prevenção contra incêndios e para-raios;
- VI - Instalações elétricas e de comunicações;
- VII - Instalação de cercas energizadas.

Art. 144. Todos os edifícios deverão possuir instalações contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

Seção I – Das Instalações de Elevadores e Escadas Rolantes

Art. 145. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos e 2 (dois) elevadores nas edificações de mais de 7 (sete) pavimentos.

PAVIMENTOS	ATÉ 4	ATÉ 6	7 OU MAIS
Número mínimo de elevadores	Isento	1	3

§ 1.º O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível do meio-fio.

§ 2.º No caso de existência da sobreloja, a mesma contará como um pavimento.

§ 3.º Para estabelecer a quantidade de elevadores, se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5,00 m (cinco metros) contará como 02 (dois) pavimentos e a partir daí, a cada 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescidos a este pé-direito corresponderá a 01 (um) pavimento a mais.

§ 4.º Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§ 5.º Os elevadores não poderão ser os únicos modos de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§ 6.º O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável legalmente habilitado.

Art. 146. Exclui-se do cálculo da altura para a instalação do elevador:

I - As partes sobrelevadas destinadas à casa de máquinas, à caixa d'água:

II - O último pavimento, quando de uso exclusivo do penúltimo ou o ático

Art. 147. As escadas rolantes estarão sujeitas às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e não serão computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo da largura mínima das escadas fixas.

Seção II – Dos Locais para Disposição Temporária de Lixo

Art. 148. Toda edificação, independentemente de sua destinação, deverá ter abrigo ou depósito em local desimpedido e de fácil acesso com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes do resíduo sólido, obedecendo as normas estabelecidas pela autoridade competente.

§ 1.º Conforme a natureza e volume do lixo ou resíduos sólidos serão adotadas medidas especiais para sua remoção, obedecendo as normas estabelecidas pela Administração Municipal, nos termos de regulamentação específica.

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

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

Art. 149. As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Art. 150. Nas edificações com maior volume de resíduos sólidos, deverá ser reservada área do terreno voltada e aberta para o passeio público para o depósito de lixo a ser coletado pelo serviço público e preferencialmente não poderá avançar sobre a calçada ou prejudicar a segurança dos pedestres ou a paisagem.

Parágrafo único. As lixeiras comuns não poderão dificultar ou impedir circulação de pedestres nas calçadas, podendo ser instaladas na faixa de serviço, sendo proibida a projeção sobre a faixa livre.

Art. 151. Toda edificação destinada à instalação de indústria poluente ficará obrigada à implantação de medidas para eliminar ou reduzir a níveis toleráveis o grau de poluição, com o reaproveitamento de resíduos e subprodutos obedecida regulamentação pertinente.

Seção III – Das Tubulações de Gás Canalizado

Art. 152. As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

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

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

Art. 153. É obrigatória a instalação de Central de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP, tipo de instalação em que os recipientes são situados em um ponto centralizado e o gás distribuído através de tubulação apropriada até os pontos de consumo, em edificações com 05 (cinco) ou mais pavimentos e hotéis, restaurantes, panificadoras, confeitarias e demais edificações ou estabelecimentos que utilizem mais de um botijão de gás tipo P45 (quarenta e cinco quilos) de GLP ou conjunto de botijões tipo P13 (treze quilos), independentemente do número de pavimentos ou área construída.

Art. 154. A central de gás, canalização, medidores e demais equipamentos deverão atender as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

Art. 155. A central de GLP deverá obedecer aos seguintes critérios:

I - ser instalada na parte externa das edificações, em locais protegidos do trânsito de veículos e pedestres, mas de fácil acesso em caso de emergência;

II - ter afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) das divisas e de 1,00m (um metro) da projeção da edificação, sendo admitida a implantação ao longo das divisas desde que suas paredes sejam em concreto armado, com altura de 0,50m (cinquenta centímetros) acima da cobertura do abrigo dos recipientes.

Seção IV – Das Instalações Hidráulico Sanitárias e de Águas Pluviais

Art. 156. Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

§ 1.º Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

§ 2.º As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 157. Na zona rural e casos específicos da zona urbana, quando a área não for atendida por rede de abastecimento de água, a edificação existente poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

Parágrafo único. Para licenciamento de construções ou de parcelamento ou fracionamento do solo é obrigatória a existência de infraestrutura mínima conforme previsto na Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 158. Quando a área não possuir rede de esgoto, a edificação existente deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT

§ 1.º Os sumidouros e fossas sépticas deverão distar no mínimo:

I - 1,50m de construções, das divisas do lote ou da fração condominial;

II - 3,00m de árvores e de qualquer ponto de rede pública;

III - 15,00m de poços freáticos e de corpos de água de qualquer natureza.

§ 2.º As distâncias mínimas são computadas a partir da face externa mais próxima aos elementos considerados.

Art. 159. Para os casos de construções em áreas sem previsão de rede coletora de esgoto, com anuência da concessionária, admite-se ser prevista pelo proprietário ou responsável técnico pelo projeto a instalação de um sistema ecológico de tratamento, conforme regulamentação pelo Plano Municipal de Saneamento Básico e suas atualizações.

§ 1.º Excepcionalmente será autorizado sistema de tratamento de esgotos autônomos para edificação localizada em área onde não houver rede pública de coleta de esgotos, mediante projeto técnico de sistema independente, em que conste a previsão para se ligar o sistema autônomo à futura rede ou ao serviço público de coleta e tratamento de esgotos.

§ 2.º Para efeitos deste Código, entende-se como sistema autônomo de tratamento de esgoto o conjunto de fossa séptica, filtro biológico e sumidouro.

§ 3.º O projeto do sistema autônomo referido no caput deste artigo será aprovado exclusivamente para habitações unifamiliares, unifamiliares em série e coletivas com até 05 (cinco) unidades, e comércio e serviço de pequeno porte, de acordo com as normas da Vigilância Sanitária (NBR 7229);

§ 4.º Aos usos industriais será cobrada a instalação de sistema de tratamento de esgoto, devidamente aprovado pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP, órgão estadual responsável pelo licenciamento ambiental.

§ 5.º Para edificações localizadas em terrenos com solos sem condições físicas de infiltração, será proibida a instalação de sistema autônomo.

Art. 160. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a galeria de águas pluviais será feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1.º O responsável técnico deverá consultar o órgão responsável pela drenagem urbana para obter maiores detalhes e autorização sobre a conexão da drenagem à galeria de águas pluviais.

§ 2.º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais ocorrerão integralmente por conta do interessado.

Art. 161. As águas pluviais, provenientes de telhados, balcões e marquises, deverão ser captadas e conduzidas por dentro do terreno para serem lançadas à galeria de águas pluviais.

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

§ 2.º As águas pluviais não poderão ser lançadas sobre o passeio, nem mesmo as de marquises, sacadas ou outros elementos da edificação.

Art. 162. Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

Art. 163. Será obrigatória a instalação de dispositivos de utilização de águas pluviais para fins não potáveis para todas as edificações residenciais, comerciais, de serviços, e industriais localizadas nas zonas, eixos ou setores com área de projeção de cobertura superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), captando no mínimo 80% da área da cobertura.

§ 1.º Para o licenciamento das referidas construções, fica obrigatória no projeto de instalações hidráulicas a implantação de mecanismo de captação das águas pluviais, nas coberturas das edificações, as quais deverão ser armazenadas para posterior utilização em atividades que não exijam o uso de água tratada.

§ 2.º A execução dos mecanismos previstos no projeto citado no caput deste artigo é de responsabilidade do proprietário e do profissional responsável pela execução da obra, a qual deve ser concluída antes de ocorrer a habitação da edificação.

§ 3.º Como medida compensatória mediante adoção de mecanismos para reaproveitamento de águas pluviais nas edificações em que não seja obrigatória a adoção desses mecanismos, será admitida a redução em 10% da taxa de permeabilidade do lote.

Art. 164. Os empreendimentos causadores de impacto de aumento da vazão máxima de águas pluviais para jusante deverão prever medidas de controle de cheias.

Parágrafo único. Os dispositivos utilizados para manutenção dessa vazão máxima devem ser verificados para o tempo de retardo mínimo de meia hora.

Art. 165. O controle de cheias e alagamentos consistirá em acumular o máximo possível os excedentes hídricos a montante, possibilitando assim o retardamento do pico das enchentes para as chuvas de curta duração e maior intensidade.

Art. 166. Para aplicação do referido controle, os mecanismos de contenção de cheias ficam assim definidos:

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

II - Cisternas ou Reservatórios de Acumulação: são dispositivos com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da microdrenagem, podendo se constituir de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração para o aquífero ou impermeáveis de modo a acumular as águas pluviais e possibilitar o seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros fins que não constituam abastecimento para o uso potável.

Parágrafo único. Como medida compensatória mediante adoção de mecanismos de contenção de cheias e alagamentos nas edificações, será admitida a redução em 10% da taxa de permeabilidade do lote.

Art. 167. Será exigida a implantação de sistema de tratamento e reaproveitamento de águas pluviais e/ou servidas nas seguintes tipologias de edificações, mediante a apresentação do projeto de implantação do sistema de tratamento e reaproveitamento de águas servidas, de acordo com as normas da ABNT:

I - Nos postos de combustíveis e lava-jatos, com previsão de consumo de água superior a 58m³ (cinquenta e oito metros cúbicos) por mês;

II - Nas edificações comerciais e industriais com área construída computável igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), ou com previsão de água igual ou superior a 70m³ (setenta metros cúbicos) por mês;

III - Naquelas que a Prefeitura Municipal julgar necessário, deverá ser previsto e executado sistema de coleta e tratamento de águas servidas de acordo com as normas vigentes, que deverão ser reutilizadas em pontos onde não se faz necessário o uso de água potável.

Parágrafo único. Após a reutilização das águas servidas, conforme previsto no caput deste artigo, estas deverão ser descarregadas na rede pública de coleta de esgoto, se houver.

Seção V – Das Instalações de Prevenção contra Incêndios e Para-raios

Art. 168. As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, ou que tenham o seu uso modificado, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

Art. 169. Será obrigatória a instalação de para-raios, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e pelo Corpo de Bombeiros, considerando:

I - aquelas edificações que reúnam grande número de pessoas;

II - fábricas ou depósito de explosivos ou inflamáveis;

III - torres e chaminés elevadas em edificações isoladas e expostas.

Parágrafo único. O sistema de para-raios deve ser parte integrante do projeto das instalações elétricas, contendo sua especificação, localização, área de atuação e sistema de aterramento.

Art. 170. A fiscalização da correta execução da instalação de para-raios será feita pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 171. O Corpo de Bombeiros exigirá a instalação de para-raios nas edificações classificadas nestas normas, excetuando-se das exigências as residências privativas (multifamiliar) e as comerciais (mercantil e comercial) com até 03 (três) pavimentos medidos do logradouro público ou da via interior e a área total construída não superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados).

Seção VI – Das Instalações Elétricas e Comunicações

Art. 172. As instalações elétricas e de aterramento, aéreas ou subterrâneas, de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local e pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 173. A instalação de equipamentos de telefonia e lógica nos edifícios estará sujeita às normas técnicas específicas, sendo obrigatória a instalação de tubulação, armários e caixas para serviços telefônicos em todas as edificações.

Seção VII – Das Instalações de Cercas Energizadas

Art. 174. Consideram-se energizadas todas as cercas destinadas à proteção de perímetros e que sejam dotadas de corrente elétrica, ou utilizem as denominações eletrificadas, elétricas, eletrônicas ou similares, quando usadas sobre edificações, muros ou outras vedações nos limites entre o terreno e o logradouro público ou entre imóveis

Art. 175. As empresas e pessoas físicas que se dediquem à instalação de cercas energizadas deverão possuir registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e possuir engenheiro eletricitista na condição de responsável técnico habilitado.

Art. 176. Será obrigatória em todas as instalações de cercas energizadas a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

Art. 177. As cercas energizadas deverão obedecer às especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, bem como das normas técnicas internacionais editadas pela IEC, Internacional Electrotechnical Commission, que regem a matéria.

Art. 178. A instalação de cerca energizada deverá obedecer aos seguintes critérios:

I - A cerca energizada deverá possuir 01 (uma) unidade de controle constituída de no mínimo um aparelho energizador de cerca que apresente 01 (um) capacitor, sendo expressamente proibida a utilização de aparelhos energizadores fabricados a partir de bobinas automotivas ou flybacks de aparelhos de televisão;

II - É obrigatória a instalação de um sistema de aterramento específico para a cerca energizada, não podendo ser utilizados, para esse fim, outros sistemas de aterramento existentes no imóvel;

III - Os cabos elétricos destinados às conexões da cerca energizada com a unidade de controle e com sistema de aterramento deverão, comprovadamente, possuir características técnicas para isolamento mínimo de 10kV;

IV - Os isoladores utilizados no sistema devem ser construídos em material de alta durabilidade, não higroscópios e com capacidade de isolamento mínima de 10kV, sendo obrigatória a utilização de isoladores com as características técnicas descritas, mesmo na hipótese de utilização de estruturas de apoio ou suportes dos arames da cerca fabricados em material isolante;

V - Os arames utilizados para condução da corrente elétrica da cerca deverão ser do tipo liso com bitola mínima de 2,1 mm. É expressamente proibida a utilização de arames farpados ou similares para a condução da corrente elétrica da cerca energizada;

VI - A cerca energizada deverá ser instalada na parte superior de muros, grades, telas ou outras estruturas similares, devendo a altura mínima do primeiro fio de arame energizado ser de 2,40m em relação ao nível mais elevado do solo do logradouro público, medidos na parte externa do imóvel cercado;

VII - A instalação poderá ser executada em paredes, marquises, fachadas de edifícios desde que respeitada a altura mínima de 2,40 m em relação ao solo e de 1,50 m em relação ao topo da parede;

VIII - Na lateral de muros de arrimo com altura superior a 3,90 m, será tolerada a instalação da cerca com ângulo de inclinação de -30° (menos trinta graus) até 0° (zero grau) em relação ao plano horizontal, respeitada a altura mínima de 2,40m do fio mais baixo em relação ao solo e de 1,50m em relação ao topo do muro.

Art. 179. A intensidade da tensão elétrica que percorre os fios condutores de cerca energizada não poderá matar nem ocasionar nenhum efeito patofisiológico perigoso a qualquer pessoa que porventura venha a tocar nela, de acordo com Norma NBR (estabelecimento de segurança aos efeitos da corrente elétrica no corpo humano) da ABNT.

Art. 180. Os elementos que compõem as cercas energizadas (eletrificador, fio, isolador, haste de fixação e outros similares) só poderão ser comercializados e/ou instalados no âmbito do Município se possuírem certificado em organismo de certificação de produto credenciado pelo Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial -INMETRO.

Art. 181. A resistência do material dos fios energizados deve permitir a sua ruptura por alicate do Corpo de Bombeiros.

Art. 182. É proibida a instalação de cercas energizadas a menos de três metros dos recipientes de gás liquefeito de petróleo, conforme NBR 13523 (Central Predial de GLP -Gás Liquefeito de Petróleo) da ABNT.

Art. 183. É obrigatória a instalação de placas de advertência a cada cinco (05) metros lineares de cerca, voltada para a parte externa do imóvel, devendo a fixação da placa ser feita nas hastes de suporte da cerca ou nos fios.

§ 1.º Nos portões e portas de acesso existentes ao longo do muro ou outro elemento vedante do terreno e, em cada mudança de direção destes, deverão ser colocadas placas de advertência.

§ 2.º As placas de advertência deverão obrigatoriamente possuir dimensões mínimas de 10cm x 20cm, ser de material resistente à exposição às intempéries e ter seu texto e símbolos conforme os itens abaixo:

I - A cor de fundo das placas de advertência será obrigatoriamente amarela;

II - As placas de advertência deverão conter em seu texto as palavras "CERCA ENERGIZADA" ou "CERCA ELETRIFICADA";

III - As letras do texto serão da cor preta e terão as dimensões mínimas de altura 2cm e espessura de 0,5cm;

IV - Os dados da empresa instaladora da cerca poderão constar do verso da placa de advertência.

Art. 184. A instalação de cerca energizada em linhas divisórias de imóveis dependerá da concordância dos proprietários dos terrenos confrontantes.

§ 1.º Havendo recusa por parte de um dos confrontantes, a cerca só poderá ser instalada com um ângulo máximo de 45º (quarenta e cinco graus) de inclinação, em relação ao plano horizontal, para dentro do imóvel beneficiado.

§ 2.º Quando houver objeção do vizinho proprietário do muro ou outro elemento que constitua a vedação de divisa, a cerca deverá ter sua estrutura de suporte independente e fixada no interior do lote de propriedade do instalador.

Art. 185. É proibido o uso de vegetação com espinhos ou materiais contundentes sobre os elementos de vedação de perímetros de lotes, tais como cacos de vidro, arame farpado, com lâminas cortantes ou similares, voltados para o exterior do lote, ultrapassando a linha do alinhamento predial.

CAPÍTULO VI – DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 186. As edificações de acordo com as atividades nelas desenvolvidas e com suas categorias funcionais classificam-se em:

I - Edificações de uso habitacional;

II - Edificações de uso comunitário;

III - Edificações comerciais e de serviços;

IV - Edificações industriais;

V - Edificações especiais;

VI - Complexos urbanos;

VII - Mobiliário urbano;

VIII - Edificações para alojamento e tratamento de animais.

Art. 187. Edificações nas quais se desenvolvam mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

§ 1.º As normas específicas aplicam-se a edificação no seu todo, quando de uso exclusivo para uma atividade, ou cada uma de suas partes destinadas a atividades específicas.

§ 2.º Nos empreendimentos que englobem atividades residenciais de hospedagem ou outras quaisquer, deverão ter sempre acesso próprio independente para as edificações destinadas à residência e hospedagem das demais atividades.

Art. 188. Edifícios de uso público são todas as edificações destinadas ao atendimento da população em geral, podendo ser privados ou ocupados por órgãos governamentais.

Parágrafo único. Os espaços a serem utilizados deverão atender às exigências das normas técnicas e legislações específicas, Federais, Estaduais e Municipais.

Seção I – Das Edificações de Uso Habitacional

Art. 189. As edificações de uso habitacional, destinadas à habitação permanente ou transitória, classificam-se em:

I - Habitações unifamiliares;

II - Habitações geminadas;

III - Habitações unifamiliares em série;

IV - Habitação coletiva;

V - Conjuntos residenciais;

VI - Habitações de uso institucional; e

VII - Habitação transitória.

Art. 190. Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada isolada das divisas quando a área livre em torno do volume edificado é contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado.

§ 1.º Conforme previsto na lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano será admitida a implantação de no máximo 03 habitações unifamiliares isoladas, para os lotes inseridos na Zona Residencial – ZR e na Zona de Uso Misto – ZUM, com testada mínima de 12m (doze metros) e área mínima de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) em regime de condomínio, desde que respeitados todos os demais parâmetros construtivos do lote e às exigências deste Código.

§ 2.º Será exigida a distância mínima de 3m (três metros) entre as edificações unifamiliares isoladas implantadas num mesmo lote.

Art. 191. Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada contígua a uma ou mais divisas, quando a área livre deixar de contornar continuamente o volume edificado no nível de qualquer piso.

§ 1.º Conforme previsto na lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano será admitida a implantação de no máximo 03 habitações unifamiliares isoladas, para os lotes inseridos na Zona Residencial – ZR e na Zona de Uso Misto – ZUM, com testada mínima de 12m (doze metros) e área mínima de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) em regime de condomínio, desde que respeitados todos os demais parâmetros construtivos do lote e às exigências deste Código.

§ 2.º Será exigida a distância mínima de 3m (três metros) entre as edificações unifamiliares isoladas implantadas num mesmo lote.

Art. 192. As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, podem ser privativas ou coletivas.

§ 1.º As edificações residenciais privativas são as unifamiliares ou coletivas.

§ 2.º A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial. Será coletiva quando existirem, na mesma edificação, duas ou mais unidades residenciais.

§ 3.º As edificações residenciais coletivas serão permanentes ou transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades. As permanentes são os edifícios de apartamentos, sobrados geminados e parte de uso residencial das edificações mistas de que trata daquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos. As transitórias são hotéis e motéis.

§ 4.º Em seu conjunto, os Condomínios Horizontais e Conjuntos Residenciais são considerados edificações residenciais privativas, ou conjunto de edificações residenciais unifamiliares, denominadas unidades residenciais autônomas, aplicando-se a estas as disposições deste Código e da Lei do Parcelamento, Remembramento e Fracionamento do Solo Urbano de Mandirituba.

§ 5.º As edificações residenciais coletivas de uso institucional são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimento de utilização coletiva (dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns), tais como em internatos, pensionato e asilos.

Art. 193. Os dimensionamentos mínimos para cada compartimento das edificações de uso habitacional são definidos no Anexo II:

- I - o diâmetro mínimo do círculo inscrito;
- II - a área mínima;
- III - a iluminação mínima;
- IV - a ventilação mínima;
- V - o pé direito mínimo;
- VI - os revestimentos de suas paredes e piso.

Parágrafo único. As edificações residenciais coletivas, edifícios de apartamentos, deverão observar, além de todas as exigências cabíveis especificadas neste Código, as exigências do Anexo III, no que couber, para as áreas comuns.

Subseção I – Das Habitações Unifamiliares

Art. 194. Habitação unifamiliar corresponde a edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família, constituída de no mínimo os seguintes compartimentos: cozinha, banheiro, quarto e sala, compartimentos conjugados ou não, perfazendo uma área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados).

Art. 195. As residências poderão ter 02 (dois) compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

§ 1.º Uma unidade residencial terá sempre instalação sanitária privativa.

§ 2.º As kitnets, lofts, estúdios ou similares terão área útil com no mínimo 15,00 m² (quinze metros quadrados).

Art. 196. Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos descobertos, cujo diâmetro do círculo inscrito deve atender à soma dos recuos mínimos exigidos por lei, sendo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Subseção II – Das Habitações Geminadas

Art. 197. Consideram-se residências geminadas duas unidades de moradias contíguas que possuam uma parede comum, com parede comum na espessura mínima de 20 cm (vinte centímetros).

Parágrafo único. O sublote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas do lote estabelecidas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e quando as moradias, isoladamente, estejam de acordo com esta lei.

Art. 198. O sub lote de cada unidade residencial poderá ter testada mínima de 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros), área mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e atender aos demais parâmetros estabelecidos à zona a que pertence de modo a assegurar condições de salubridade e ambiência urbana para um local residencial.

Parágrafo único. Para as vias hierarquizadas definidas na Lei do Sistema Viário, as testadas dos sub lotes das unidades residenciais geminadas deverão atender aos parâmetros de ocupação da zona, eixo ou setor em que estiverem inseridas, conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Anexo III.

Subseção III – Das Habitações Unifamiliares em Série

Art. 199. As habitações unifamiliares em série são agrupamentos residenciais constituídos de 03 (três) até no máximo 20 (vinte) habitações unifamiliares, com no máximo 02 (dois) pavimentos, implantadas em um mesmo lote, em regime de condomínio edilício, tendo a seguinte classificação:

I - Residências em série paralelas ao alinhamento predial, contíguas ou não, voltadas para a via pública com acesso direto para a mesma;

II - Residências em série transversais ao alinhamento predial, contíguas ou não, cuja disposição exige a abertura de corredor de acesso interno;

III - Agrupamento misto: composto de residências em série paralelas e transversais ao alinhamento predial.

Parágrafo único. As unidades residenciais contíguas, deverão ter as paredes comuns com espessura mínima de 20 cm (vinte centímetros), ou solução técnica para conforto acústico entre as unidades residenciais.

Art. 200. Para a aprovação e construção das habitações unifamiliares em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, o projeto deverá atender ao contido na Seção I, II e III do Capítulo III deste Código, a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e a Lei de Parcelamento do Solo quanto às exigências mínimas para implantação da infraestrutura.

Parágrafo único. O projeto arquitetônico deverá conter quadro de áreas com identificação da área total construída da obra, as áreas exclusivas dos sub lotes e das respectivas unidades residenciais, bem como dimensionar e identificar as áreas comuns dos condôminos.

Art. 201. As habitações unifamiliares em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições

§ 1.º Para as vias hierarquizadas estabelecidas na Lei do Sistema Viário, as testadas dos sublotos ou das unidades residenciais em série paralelas ao alinhamento predial deverão atender aos parâmetros de ocupação estabelecidos para a Zona em que estiverem inseridas, de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Anexo II.

§ 2.º Para as vias locais, não hierarquizadas, a testada das unidades residenciais em série paralelas ou transversais ao alinhamento predial deverá ter no mínimo de 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros) e área mínima de uso exclusivo será de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Art. 202. As habitações unifamiliares em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

§ 1.º A partir de 4 (quatro) unidades residenciais transversais ao alinhamento predial deverá ser prevista área de recreação de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade residencial, equipada para uso recreacional.

§ 2.º Os corredores de acesso das residências em série transversais deverão atender as seguintes disposições:

I - Quando as edificações unifamiliares se situarem em um só lado do corredor de acesso, este se destinar a veículos e pedestres, terão as seguintes larguras mínimas:

Caixa da Via com 5,00 m (cinco metros), sendo:

- a) Passeio: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros)
- b) Pista de rolamento: 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros).

II - Quando as edificações unifamiliares se situarem em ambos os lados do corredor de acesso, este se destinar a veículos e pedestres, terão as seguintes larguras mínimas:

Caixa da Via com 8,00 m (oito metros), sendo:

- a) Passeio: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para cada lado
- b) Pista de rolamento: 5,00 m (cinco metros).

III - Nos corredores de acesso com extensão superior a 45,00 m (quarenta e cinco metros), contados a partir do alinhamento predial, a caixa da via será de 9,00m (nove metros) e deverá ser previsto um bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 10 m (dez metros) além de passeio;

IV - Os corredores de acesso não poderão interligar duas vias públicas e sua interrupção poderá ocorrer através de área edificada;

§ 3.º As habitações unifamiliares em série transversais ao alinhamento predial deverão atender aos parâmetros estabelecidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo para a zona, eixo ou setor onde se situarem, aplicando-se os índices urbanísticos e parâmetros construtivos sobre a área de terreno.

Art. 203. As habitações unifamiliares em série deverão possuir área de estacionamento na proporção mínima de 01 (uma) vaga por unidade residencial e atender as regras estabelecidas para estacionamento previstas no Anexo VII deste Código.

Art. 204. As vagas de estacionamento poderão estar indicadas na fração ideal de cada unidade residencial.

Parágrafo único. Poderá ser admitida a vaga para estacionamento ocupando parcialmente o recuo do alinhamento do corredor de acesso, desde que transversal a ele, e individualizada.

Art. 205. As habitações unifamiliares em série, somente poderão ser implantadas em lotes com testada para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12 m (doze metros), atendidas por rede de abastecimento de água, rede coletora de esgotamento sanitário e rede de energia elétrica.

Art. 206. Os requisitos mínimos referentes à via de acesso interno, calçadas, área de recreação, estacionamentos, infraestrutura interna são de responsabilidade do empreendedor e estão estabelecidos neste Código, bem como no disposto nos Anexos e demais normas técnicas específicas.

Subseção IV – Das Habitações Coletivas

Art. 207. Edificação de habitação coletiva é a edificação que comporta mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com acessos e áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público.

§ 1.º As edificações coletivas serão em regime de condomínio edilício onde, a cada unidade imobiliária corresponde uma fração ideal do terreno.

§ 2.º Cada lote poderá abrigar no máximo 02 (dois) blocos independentes ou no caso que não haja afastamento entre blocos, cada hall de circulação vertical independente será considerado um bloco.

§ 3.º O empreendimento com mais de 02 (dois) blocos de habitação coletiva será considerado conjunto residencial, conforme Artigo 208 da Subseção V, dos Conjuntos Residenciais.

Art. 208. As edificações para habitação coletiva deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - Unidade residencial unifamiliar;
- II - Acesso e circulação de pessoas;
- III - Instalações de serviços;
- IV - Acesso e estacionamento de veículos;
- V - Área de recreação

VI - Equipamento comunitário a ser definido pelo órgão municipal competente, mediante elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme número de unidades residenciais previstas.

Parágrafo único. As habitações coletivas deverão observar ao estabelecido no Capítulo IV, Seção XVI, das áreas de recreação e demais exigências cabíveis, especificadas neste Código, contidas nos Anexos II e III, no que couber para as áreas comuns, e Anexo VII - Dimensionamento mínimo de vagas para estacionamentos de veículos, e estando sujeitas a diretrizes de arruamento conforme lei do Sistema Viário e aos requisitos urbanísticos exigidos para loteamento previstos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Subseção V – Dos Conjuntos Residenciais

Art. 209. Os conjuntos residenciais compreendem agrupamentos residenciais de habitação coletiva ou de habitação unifamiliar em série sendo classificados como:

- a) Conjunto residencial constituído por mais de 20 (vinte) habitações unifamiliares em um mesmo lote, podendo ser paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
- b) Conjunto residencial de habitação coletiva: agrupamentos residenciais constituídos por mais de 2 (dois) blocos de habitação coletiva em um mesmo lote;
- c) Agrupamentos mistos: conjunto de edificações descritas nos itens anteriores compondo uma unidade urbanística integrada.

Parágrafo único. Para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações acima de 20 unidades residenciais, será obrigatório apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança, e demais aprovações junto aos órgãos estaduais competentes.

Art. 210. Qualquer conjunto residencial na forma descrita no artigo anterior, deverá estar de acordo com o traçado do Sistema Viário Básico, com as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pelo município, com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo Urbano e demais dispositivos legais, de modo a garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente.

Parágrafo único. A implantação de conjuntos e agrupamentos residenciais em glebas não originárias de loteamento urbano aprovado pelo município estão sujeitas a diretrizes de arruamento e devem atender às disposições urbanísticas exigidas para loteamento previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 211. As habitações unifamiliares implantadas sob a forma de Condomínio Horizontal são aquelas que disponibilizam sublotes, cuja disposição exija a abertura de via(s) interna(s) de acesso e que compreendam a implantação de infraestrutura interna, área de recreação e áreas de uso comum realizadas pelo empreendedor, conforme requisitos urbanísticos e exigências previstas para loteamento, na Lei de Parcelamento, Remembramento e Fracionamento do Solo, classificando-se em:

I - Condomínio Horizontal pequeno porte: com área total máxima de 10.000m² (dez mil metros quadrados);

II - Condomínio Horizontal de médio porte: cuja área total seja superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), observando o limite de 30.000m² (trinta mil metros quadrados).

III - Condomínio Horizontal de grande porte: cuja área total seja superior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados).

Art. 212. Os requisitos urbanísticos mínimos e infraestruturas necessárias referentes à implantação de Condomínios Horizontais, além dos estabelecidos neste Código e Anexos, deverão atender ao disposto na Lei de Parcelamento, Remembramento e Fracionamento do Solo Urbano, na Lei do Sistema Viário e na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Anexos e demais normas técnicas específicas.

Subseção VI – Das Habitações Transitórias

Art. 213. A habitação transitória corresponde à edificação com unidades habitacionais destinadas à permanência ou uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, classificadas conforme suas características e finalidades, em:

I - pousadas, pensões, hospedarias, pensionatos;

II - hotéis;

III - apart-hotéis, hotéis-fazenda;

IV - motéis;

V - camping;

VI - colônia de férias.

Art. 214. As edificações para hospedagem deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção ou espera;

II - quartos de hóspedes;

III - instalações sanitárias;

IV - acesso e circulação de pessoas;

V - serviços;

VI - acesso e estacionamento de veículos.

Art. 215. As edificações destinadas a pousadas, pensões, hospedarias e pensionatos além do exigido no Artigo anterior, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - ter instalações sanitárias para ambos os sexos, na proporção de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) chuveiro, no mínimo, para cada grupo de 20 (vinte) pessoas, excluindo-se no cômputo geral os apartamentos que disponham de sanitário próprio;

II - ter, além dos apartamentos e quartos, dependências para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala de estar;

III - ter local para refeições hóspedes, copa/cozinha, despensa, lavanderia, depósito material de limpeza, escritório administrativo;

IV - ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias, revestido com material lavável e impermeável;

V - ter vestiário e instalações sanitárias privativos para o pessoal de serviço;

VI - todas as demais exigências contidas nas legislações e normas técnicas específicas;

VII - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

Parágrafo único. Os quartos que não tiverem instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatório com água corrente

Art. 216. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

I - Os quartos deverão ter instalações sanitárias privativas, contendo, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) chuveiro e 01 (um) lavatório);

II - Ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala de estar;

III - Ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestido com material lavável e impermeável;

IV - Ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;

V - Todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado;

VI - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;

VII - Obedecer às demais exigências previstas neste código;

VIII - Ter pelo menos uma instalação sanitária, contendo, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) chuveiro e 01 (um) lavatório, adaptado para o uso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e cadeirantes.

Art. 217. Os apart-hotéis, edificações ou conjunto de edificações destinadas ao uso residencial transitório, deverão ter suas unidades autônomas de hospedagem constituídas de, no mínimo, quarto, instalações sanitárias e cozinha.

Art. 218. Nos motéis, edificações com características horizontais, cada unidade de hospedagem deve ser constituída de, no mínimo, quarto e instalação sanitária, devendo dispor de uma garagem, abrigo ou vaga para estacionamento.

Art. 219. O camping, área de estacionamento para barracas e trailers, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - recepção ou espera;

II - instalações sanitárias;

III - acesso e circulação de pessoas;

IV - serviços;

V - acesso e estacionamento de veículos.

Subseção VII – Das Habitações de Uso Institucional

Art. 220. As habitações de uso institucional correspondem à edificação voltada à prestação de serviço destinada à assistência social, abrigando estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como albergues, alojamentos estudantis, casa do estudante, asilos, instituição de longa permanência, conventos, seminários, internatos e orfanatos e similares.

Art. 221. Edificações para asilo e albergue deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - acesso e circulação de pessoas;

II - quartos ou apartamentos;

III - alojamento;

IV - sala para consultas médicas e odontológicas;

V - quarto ou enfermarias para isolamento de doenças contagiosas;

VI - lazer;

VII - salas de aula, trabalho ou leitura;

VIII - serviços;

IX - instalações sanitárias;

X - acesso e estacionamento de veículos.

Seção II – Das Edificações de Uso Comunitário

Art. 222. Edificações de uso comunitário correspondem a espaços, estabelecimentos ou instalações de educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e cultos religiosos, tais como:

I - edificações para fins educacionais;

II - edificações para fins assistenciais de saúde;

III - edificações para reuniões culturais, religiosas e político-partidárias;

IV - edificações para atividades recreativo-esportivas.

Subseção I – Das Edificações para fins Educacionais

Art. 223. As edificações destinadas a fins educacionais e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às normas da Secretaria de Estado da Educação, Código Sanitário do Estado do Paraná e das demais legislações federais, estaduais e municipais e normas técnicas específicas.

Art. 224. As edificações para ensino, que abrigam atividades do processo educativo ou instrutivo, público ou privado, conforme suas características e finalidades podem ser:

I - edifícios destinados à educação infantil, ensino fundamental, ensino médio e superior;

II - cursos livres, preparatórios e profissionalizantes;

III - ensino não seriado.

Art. 225. Essas edificações deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção, espera ou atendimento ao público;

II - instalações sanitárias;

III - acesso e circulação de pessoas;

IV - serviços;

V - administração;

VI - salas de aula;

VII - salas especiais para laboratórios, leitura e outros fins;

VIII - espaços para prática de esporte e recreação;

IX - acesso e estacionamento de veículos de acordo com o Anexo VII - Dimensionamento mínimo de vagas para estacionamento de veículos, parte integrante desta lei.

§ 1.º Edificações destinadas aos cursos livres, preparatórios ou não seriados, caracterizados por cursos de menor duração e aulas isoladas, não estão sujeitas às exigências referentes à área de esporte e recreação, bem como espaços específicos.

§ 2.º O município poderá solicitar novos compartimentos mínimos dependendo da finalidade ou porte do empreendimento, ficando a cargo do responsável pela aprovação do projeto a descrição e justificativa dos compartimentos solicitados.

Art. 226. As especificações e dimensionamento para os estabelecimentos com fins educacionais estão previstos em legislação federal e estadual específica, e deverão atender às normas técnicas e exigências do Código Sanitário Estadual, Corpo de Bombeiros e ao contido no Anexo VII, dimensionamento mínimo de vagas para estacionamento de veículos, parte integrante deste Código.

Subseção II – Das Edificações para fins Assistenciais e Saúde

Art. 227. As edificações destinadas a estabelecimentos assistenciais de saúde deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado do Paraná e demais legislações federais, estaduais e municipais e normas técnicas específicas.

Art. 228. As edificações destinadas a estabelecimentos assistenciais de saúde deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - ingresso ou espera;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - instalações sanitárias;

IV - serviços complementares;

V - administração;

VI - salas para atendimentos específicos;

VII - acesso e estacionamento de veículos, atendendo o disposto no Anexo VII, dimensionamento mínimo de vagas para estacionamento de veículos, parte integrante deste Código.

Parágrafo único. O município poderá solicitar novos compartimentos mínimos dependendo da finalidade ou do porte do empreendimento, ficando a cargo do responsável pela aprovação do projeto a descrição e justificativa dos compartimentos solicitados.

Art. 229. As especificações e dimensionamento para os estabelecimentos com fins assistenciais e de saúde estão previstos em legislação específica, e deverão atender às normas técnicas e exigências do Código Sanitário Estadual, Corpo de Bombeiros e no contido no Anexo VII, dimensionamento mínimo de vagas para estacionamento de veículos, parte integrante deste Código.

Subseção III – Dos Locais de Reunião Cultural, Religiosa e Salas de Espetáculos

Art. 230. Os locais de reunião e atividades culturais, religiosas e político-partidárias com afluência de público, em caráter transitório, classificam-se em:

I - teatro, anfiteatro e auditório;

II - cinema;

III - templo religioso;

IV - capela;

V - biblioteca;

VI - museu;

VII - centro de convenções.

Art. 231. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos e similares deverão atender às seguintes disposições:

I - Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, adaptadas para uso de pessoas com necessidades especiais, com as seguintes proporções mínimas:

a) Para o sanitário masculino, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório para cada 50 (cinquenta) lugares;

b) Para o sanitário feminino, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) lugares;

c) Para efeito de cálculo do número de pessoas, será considerada, quando não houver lugares fixos, a proporção de 0,50 m² (cinquenta decímetros quadrados) por pessoa, referente à área efetivamente destinada às mesmas.

II - As portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída das edificações deverão ter a largura correspondente a 01,00 cm (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2,00 m (dois metros) e deverão abrir de dentro para fora;

III - Os corredores de acesso e escoamentos, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,00 m (dois metros), o qual terá um acréscimo de 01,00 cm (um centímetro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

IV - As circulações internas à sala de espetáculos terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros). Estas larguras mínimas serão acrescidas de 01,00 cm (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares;

V - Quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, serão necessárias 02 (duas) escadas, no mínimo, que deverão obedecer às seguintes condições:

a) As escadas deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros), e ser acrescidas de 01,00 cm (um centímetro) por lugar excedente superior a 100 (cem) lugares;

b) Sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

c) As escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol.

VI - Haverá obrigatoriamente sala de espera, cuja área mínima, deverá ser de 20,00 cm² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;

VII - As escadas poderão ser substituídas por rampas, conforme especificações contidas na NBR 9050 e suas atualizações;

VIII - As escadas e rampas deverão cumprir, no que couber, o estabelecido na seção XII, do capítulo IV, deste Código;

IX - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

Parágrafo único. Com a finalidade de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira – NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, e suas atualizações.

Art. 232. Os compartimentos ou recintos destinados à plateia, assistência ou auditório, cobertos ou descobertos, deverão ter:

I - acesso e circulação de pessoas;

II - condições de perfeita visibilidade;

III - locais de espera;

IV - instalações sanitárias.

Art. 233. Nas edificações para locais com afluência de público deverão ser observadas as seguintes condições:

I - as folhas das portas de saída, escadas, rampas e bilheterias não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro, quando permitido edificar no alinhamento predial, devendo ter recuo mínimo de 3,00 m (três metros) deste alinhamento;

II - as portas terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), suas folhas deverão abrir sempre para fora e, abertas, não deverão reduzir o espaço dos corredores, passagens, vestíbulos e escadas ou átrios de acesso;

III - as fileiras que tiverem acesso apenas de um lado, terminando junto a paredes, divisões ou outra vedação, não poderão ter mais de 5 (cinco) lugares, para pessoas sentadas ou em pé, à exceção das arquibancadas, que poderão ter até 10 (dez) lugares;

IV - as poltronas ou assentos, deverão ter espaçamento mínimo entre filas, de 90 cm (noventa centímetros) medindo de encosto a encosto, e a largura mínima de poltrona ou assento, deverá ser de, no mínimo, 50 cm (cinquenta centímetros);

V - isolamento e condicionamento acústico;

VI - na parte interna, junto às portas, deverá haver iluminação de emergência;

VII - quando destinado a espetáculos, divertimento ou atividades que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os recintos deverão ter equipamento de renovação de ar condicionado, conforme normas técnicas específicas.

Art. 234. Os usos e atividades previstas nesta Subseção III, deverão apresentar mecanismos para controle de ruídos, segundo os limites estabelecidos no Código de Posturas municipal, sob fiscalização do órgão municipal competente.

Subseção IV – Das Edificações para Atividades Recreativo-Esportivas

Art. 235. Os locais de reunião, recreativo-esportivos, classificam-se em:

I - clubes social-esportivos;

II - ginásios de esportes;

III - estádios;

IV - quadras, campos, canchas e similares;

V - velódromos;

VI - hipódromos;

VII - autódromos, kartódromos, pistas de motocross;

VIII - academias de ginásticas.

Art. 236. As edificações classificadas no Artigo anterior deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - ingresso ou espera;

II - instalações sanitárias;

III - serviços complementares da atividade;

IV - administração;

V - espaço para a atividade específica;

VI - acesso e circulação de pessoas;

VII - acesso e estacionamento de veículos, atendendo o disposto no Anexo VII - dimensionamento mínimo de vagas para estacionamento de veículos, parte integrante desta lei.

Parágrafo único. As edificações deverão atender às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, referentes à acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências.

Art. 237. Os espaços descobertos deverão oferecer condições adequadas à prática do esporte a que se destinam, sem ofuscamento ou sombras prejudiciais.

Parágrafo único. Deverá ser assegurada a correta visão da prática esportiva aos espectadores, situados em qualquer lugar da assistência, em espaços cobertos ou descobertos pelo espaçamento e distribuição dos lugares de modo a evitar ofuscamento ou sombra prejudiciais à visibilidade.

Seção III – Das Edificações de Comércio e Serviço

Art. 238. Edificações comerciais e de serviço são aquelas destinadas à armazenagem e venda de mercadorias, prestação de serviços profissionais, técnicos, burocráticos, de manutenção e reparo, assistência de ordem intelectual ou espiritual, classificadas em:

I - lojas;

II - escritórios;

III - edifícios de escritórios;

IV - mercados e supermercados;

V - centro comercial e shopping center;

VI - bares, lanchonetes, restaurantes, casas noturnas e similares.

Art. 239. Os usos comerciais e serviços, para efeito de aplicação deste Código quanto ao porte, classificam-se em pequeno, médio e grande porte estabelecidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 240. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

I - Ter pé-direito mínimo de:

a) 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área de compartimento não exceder a 100 m² (cem metros quadrados);

b) 3,00 m (três metros) quando a área do compartimento estiver acima de 100 m² (cem metros quadrados).

II - As aberturas de acesso ao público deverão atender as normas específicas e exigências previstas pelo Corpo de Bombeiros.

III - O hall de edificações comerciais observará, além das exigências contidas no Anexo IV:

a) Quando houver só um elevador, o hall terá no mínimo 12,00 m² (doze metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3,00m (três metros);

b) A área do hall será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;

c) Quando os elevadores se situarem no mesmo lado do hall este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

IV - Ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações desta lei e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;

V - Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários que contenham cada um, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica, observando que:

a) Acima de 100 m² (cem metros quadrados) de área útil é obrigatória a construção de sanitários separados para os dois sexos;

b) A quantidade de sanitários com acessibilidade deverá atender ao previsto na NBR 9050 e suas atualizações;

c) Nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável e obedecer às normas dos órgãos competentes;

d) Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injeções, deverão atender às mesmas exigências do inciso anterior e obedecer às normas dos órgãos competentes;

e) Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de 01 (um) sanitário contendo no mínimo 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório, na proporção de um sanitário para cada 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil, além das exigências específicas dos órgãos competentes.

Art. 241. As edificações comerciais e de serviços deverão atender às normas técnicas e exigências do Código Sanitário Estadual, Corpo de Bombeiros, além de todas as exigências cabíveis especificadas neste Código, as dimensões mínimas estabelecidas no Anexo IV - Dimensões mínimas dos compartimentos para edificações, e no disposto no Anexo VII - Dimensionamento mínimo de vagas para estacionamento de veículos, partes integrantes deste Código.

Subseção I – Das Lojas

Art. 242. Loja representada pelo edifício ou parte de um edifício destinado à venda de mercadorias, deverá ter no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - venda, atendimento ao público, exercício de atividade profissional;

II - instalações sanitárias;

III - acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme o disposto no Anexo VII - Dimensionamento mínimo de vagas para estacionamento de veículos, parte integrante deste Código.

Subseção II – Dos Escritórios

Art. 243. Escritório é a edificação ou parte dela na qual se desenvolvem trabalhos intelectuais ou de prestação de serviços, o qual deverá dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - trabalho ou prestação de serviços;

II - instalações sanitárias;

III - acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme o disposto no Anexo VII - Dimensionamento mínimo de vagas para estacionamento de veículos, parte integrante deste Código.

Subseção III – Dos Edifícios de Escritórios

Art. 244. Edifício de escritórios é a edificação que abriga várias unidades de escritórios de atividades profissionais diversas, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público, devendo ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - trabalho ou prestação de serviços;

II - instalações sanitárias em cada unidade de escritório;

III - acesso e circulação de pessoas;

IV - acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme o disposto no Anexo VII - Dimensionamento mínimo de vagas para estacionamento de veículos, parte integrante deste Código.

Parágrafo único. As dimensões mínimas dos compartimentos e áreas comuns das edificações comerciais e de serviços são as contidas no Anexo IV, parte integrante deste Código.

Subseção IV – Dos Mercados e Supermercados

Art. 245. Os mercados e supermercados são edificações destinadas a venda de gêneros alimentícios e outras mercadorias, devendo ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - acesso e circulação de pessoas;

II - instalações sanitárias;

III - administração;

IV - espaços destinados à comercialização de produtos;

V - câmaras frigoríficas para armazenamento de carnes e peixes, frios, laticínios e outros gêneros;

VI - depósitos específicos;

VII - acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme o disposto no Anexo VII - Dimensionamento mínimo de vagas para estacionamento de veículos, parte integrante deste Código.

Art. 246. Os supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender às exigências específicas estabelecidas neste Código para cada uma de suas seções, demais normas técnicas específicas vigentes estabelecidas pelo Código Sanitário Estadual, Corpo de Bombeiros e órgãos federais ou estaduais competentes.

Subseção V – Dos Centros Comerciais e Shopping Centers

Art. 247. A edificação que compreende um centro comercial planejado, composto por estabelecimentos destinados a comércio e prestação de serviços, galeria coberta ou não, vinculados a uma administração unificada, deverá possuir, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - lojas;

II - escritórios;

III - instalações sanitárias;

IV - acessos e circulação de pessoas;

V - acesso e estacionamento de veículos, pátios de carga e descarga conforme o disposto no Anexo VII - Dimensionamento mínimo de vagas para estacionamento de veículos, parte integrante deste Código.

Art. 248. Os acessos ou galerias comerciais, compreendendo vestíbulos e corredores, ainda que localizados em pisos superiores ou inferiores, quando servirem a locais de venda, atendimento ao público, exercício de atividades profissionais deverá satisfazer as seguintes exigências:

I - Largura mínima de 1/10 (um décimo) do comprimento da galeria, medido de cada entrada até o local de venda, de atendimento ao público ou de outras atividades mais distantes da entrada, tendo no mínimo, 4,00 m (quatro metros);

II - Ter pé-direito mínimo de 3 m (três metros);

III - Declividade máxima do piso de 6% (seis por cento);

IV - Do cálculo da largura mínima exigida serão descontados quaisquer obstáculos existentes (pilares, saliências, escadas rolantes, extintores);

V - Balcões, guichês e outras instalações deverão distar no mínimo 2,00 m (dois metros) da linha correspondente à largura mínima exigida.

VI - O átrio de elevadores que se ligar às galerias deverá:

a) Formar um remanso;

b) Não interferir na circulação das galerias.

Art. 249. Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

I - Não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;

II - Sua área não deverá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento interno inferior;

III - O pé-direito total do ambiente que contém o mezanino deverá atender ao máximo previsto na Seção XI do Capítulo IV deste Código.

Art. 250. Os Centros Comerciais, Shopping Centers ou edificações similares são empreendimentos sujeitos a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e deverão atender às exigências estabelecidas neste Código, na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na Lei de Parcelamento do Solo, legislações e normas técnicas específicas vigentes estabelecidas pelo Código Sanitário Estadual, Corpo de Bombeiros e demais órgãos federais ou estaduais competentes.

Subseção VI – Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres

Art. 251. As edificações para comércio ou serviços de alimentação destinados à venda e consumo de produtos comestíveis, à prestação de serviço recreativos e a outras atividades que requeiram instalações, equipamentos ou acabamentos especiais, correspondem a:

I - bares, lanchonetes e similares;

II - restaurantes e similares;

III - boates, casas noturnas e de espetáculos, discotecas, restaurantes dançantes e similares.

Art. 252. As edificações ocupadas pelas atividades referidas no Artigo anterior, nas quais se deposite ou se trabalhe com produtos in natura, ou nas quais se faça manipulação, preparo e guarda de alimentos não poderão ter vãos abertos, direta e livremente para galerias, circulações, átrios ou outros acessos comuns ou coletivos.

Art. 253. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 254. Os compartimentos destinados ao preparo de alimentos deverão possuir sistema de exaustão de ar para o exterior, pisos e paredes lisos, laváveis e impermeáveis.

Art. 255. Os compartimentos destinados à permanência de público, sem abertura externa, deverão ter ventilação mecânica de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 256. Nas edificações para comércio ou serviços de alimentação, independente da área construída, serão necessárias instalações sanitárias destinadas ao público, separadas para ambos os sexos, na seguinte proporção:

I - Para o sexo feminino, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 40 m² (quarenta metros quadrados) de área útil;

II - Para o sexo masculino, no mínimo 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 40 m² (quarenta metros quadrados) de área útil.

Parágrafo único. Na quantidade de sanitários estabelecida por este artigo, deverão ser consideradas as exigências das normas técnicas para atendimento de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e cadeirantes e obedecer às normas dos órgãos competentes.

Seção IV – Das Edificações Industriais

Art. 257. As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes nas Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e na Consolidação das Leis do Trabalho – CLT deverão:

I - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;

III - Os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros);

IV - Quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e, em especial, o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

Art. 258. As edificações industriais, para efeito de aplicação deste Código, classificam-se pequeno, médio, grande porte e especiais, estabelecidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 259. Todas as unidades das edificações industriais deverão ter sanitários para ambos os sexos que contenham cada um, no mínimo:

I - para o sanitário masculino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório para cada 100 m² (cem metros quadrados), sendo opcional a substituição de 50% (cinquenta por cento) dos vasos por mictórios;

II - para o sanitário feminino, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 100 m² (cem metros quadrados);

III - deverá ser atendido a instalação de, no mínimo, 1(um) vaso sanitário e 1 (um) chuveiro a cada 20 (vinte) funcionários da área de produção;

Parágrafo único. Na quantidade de sanitários estabelecida por este artigo, deverão ser consideradas as exigências das normas técnicas para atendimento dos portadores de deficiência e obedecer às normas dos órgãos competentes.

Art. 260. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, admitindo-se:

I - Uma distância mínima de 1,00 (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superior oposto;

II - Uma distância mínima de 1,00 m (um metro) das paredes das divisas com lotes vizinhos.

Seção V – Das Edificações Especiais

Art. 261. As edificações especiais obedecerão a normas específicas para cada caso, sem prejuízo do cumprimento das normas gerais das edificações e da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, da legislação federal e estadual pertinentes

Art. 262. As edificações caracterizadas como especiais são:

I - postos de abastecimento e serviços para veículos;

- II - parque de exposições;
- III - circos;
- IV - parque de diversões;
- V - penitenciária, casa de detenção;
- VI - cemitérios, crematórios e capelas mortuárias;
- VII - depósitos de inflamáveis e explosivos;
- VIII - estações de telecomunicações.

Parágrafo único. Na quantidade de sanitários estabelecida para cada edificação especial, deverão ser consideradas as exigências das normas técnicas para atendimento dos portadores de deficiência e obedecer às normas dos órgãos competentes.

Subseção I – Dos Postos de Abastecimento de Combustíveis e Serviços para Veículos

Art. 263. Será permitida a instalação de postos de abastecimento, serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos nos locais definidos pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo do Município, observado o que dispõe a legislação Federal e Estadual vigentes.

Parágrafo único. Fica sujeita à prévia autorização do órgão municipal competente a construção, ampliação ou instalação dos postos de abastecimento de combustíveis e serviços para veículos, com a devida aprovação e licenciamento ambiental junto aos órgãos estaduais competentes.

Art. 264. A autorização para construção de postos de abastecimento de combustíveis para veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:

- I - Para a obtenção dos Alvarás de Construção ou de Localização e Funcionamento dos postos de abastecimento junto à Prefeitura Municipal será necessária a análise de projetos e apresentação de respectivas licenças do órgão ambiental estadual;
- II - Deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 900 m² (novecentos metros quadrados) e testada mínima de 25 m (vinte e cinco metros);
- III - Somente poderão ser construídos com observância as normas e exigências dos órgãos regulamentadores, Federais e Estaduais, atendendo aos distanciamentos mínimos necessários à segurança da população no que diz respeito aos equipamentos públicos como escolas creches, hospitais, postos de saúde, asilos, bem como na qualidade do meio ambiente, considerando a localização de poços de captação de águas subterrâneas para abastecimento público, ponto de captação de água de corpos hídricos superficiais para abastecimento público, as áreas de Preservação Permanente, fontes e nascentes e a instalação de outros postos de abastecimento na região.

IV - Os equipamentos e atividades que vierem a se instalar nas proximidades de postos de abastecimento de veículos deverão igualmente atender os distanciamentos mínimos definidos pelo órgão Federal ou Estadual competente;

V - Só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;

VI - Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviço, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente;

VII - As instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, no mínimo, 8,00 m (oito metros) do alinhamento predial e 5,00 m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;

VIII - No alinhamento do lote deverá haver um jardim ou obstáculo para evitar a passagem de veículo sobre os passeios;

IX - A entrada e saída de veículos serão feitas com largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 8,00m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2,00m (dois metros) das laterais do terreno. Não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas, e no mínimo a 5,00m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais;

X - Para testadas com mais de 01 (um) acesso, a distância mínima entre eles é de 5 m (cinco metros);

XI - Os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo – ANP;

XII - Deverão ainda atender as exigências legais do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, da Agência Nacional do Petróleo – ANP e demais leis pertinentes;

XIII - A construção de postos que já possuam Alvará de Construção, emitido antes da aprovação deste Código, deverá ser iniciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação desta lei, devendo ser concluída no prazo máximo de 1 (um) ano, sob pena de multa correspondente a 50 (cinquenta) UFM;

XIV - Para a obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras, será necessária a vistoria das edificações quando da sua conclusão, com a emissão do correspondente laudo de aprovação pelo órgão municipal competente;

XV - Todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da Agência Nacional do Petróleo – ANP, e aprovado pelo órgão ambiental competente;

XVI - Para todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, será obrigatória a instalação de pelo menos 03 (três) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático;

XVII - Deverão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuais existentes nos postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pelo órgão municipal competente;

XVIII - Nos postos localizados nas Rodovias Estadual ou Federal, deverá respeitar a faixa de domínio e o recuo frontal mínimo de 5m (cinco metros) da faixa de domínio, com anuência e aprovação do projeto de acesso à rodovia junto ao órgão federal ou estadual competente.

§ 1.º Para fins de liberação do Alvará de Construção de postos de serviço e abastecimento de combustível, a preferência será dada ao processo com número de protocolo mais antigo.

§ 2.º Quando houver outro interessado dentro do raio de atingimento, o primeiro requerente terá o prazo de um ano após a data de abertura do protocolo para a obtenção das licenças e aprovação do projeto arquitetônico junto à prefeitura com finalidade de emissão do Alvará de Construção, prescrevendo após esse prazo a sua prerrogativa para aquele local, passando a ter preferência o próximo interessado, de modo a não permitir a retenção de investimentos através da retenção de protocolos.

§ 3.º As medidas de proteção ambiental para armazenagem de combustíveis estabelecidas neste Código aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

Art. 265. As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer às seguintes condições:

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

II - Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), inclusive nas partes inferiores e superiores dos jiraus ou mezaninos ou de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;

III - Ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações desta lei e das normas do trabalho;

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

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

Art. 266. As instalações para lavagem de veículos e lava-rápidos deverão:

I - Estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 02 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;

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

III - Ter as aberturas de acesso distantes 8,00m (oito metros) no mínimo do alinhamento predial e 5,00m (cinco metros) das divisas laterais e de fundos do lote;

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

Subseção II – Dos Depósitos de Inflamáveis e Explosivos

Art. 267. As edificações ou instalações destinadas à manipulação ou depósito de combustíveis, inflamáveis ou explosivos em estado sólido, líquido ou gasoso, segundo suas características e finalidades, deverão atender ao disposto nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, no Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros, nas legislações federais, estaduais e municipais e nas normas técnicas específicas.

Parágrafo único. Fica sujeita à prévia autorização do órgão municipal competente a construção ou instalação de estabelecimento de comércio de inflamáveis e explosivos.

Art. 268. As edificações e instalações de inflamáveis e explosivos deverão ser de uso exclusivo completamente isoladas e afastadas de edificações vizinhas e do alinhamento predial.

Art. 269. As edificações para inflamáveis e explosivos deverão ter, no mínimo, compartimentos ou locais para:

I - recepção, espera ou atendimento ao público;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - armazenagem;

IV - serviços, incluídos os de segurança;

V - instalações sanitárias;

VI - vestiários;

VII - pátio de carga e descarga;

VIII - acesso e estacionamento de veículos.

Parágrafo único. As atividades previstas nos incisos I, V, VI e VII deste Artigo deverão ser exercidas em compartimento próprio e exclusivo, separado dos demais.

Subseção III – Dos Cemitérios, Crematórios e Capelas Mortuárias

Art. 270. Os cemitérios e crematórios deverão satisfazer as exigências constantes do Código Sanitário do Estado e Código de Posturas Municipal.

Art. 271. Os cemitérios e crematórios deverão ser construídos em áreas elevadas, na contra vertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento.

Art. 272. Os projetos para implantação de cemitérios e crematórios deverão ser dotados de um sistema de drenagem de águas superficiais, bem como, de um sistema independente para a coleta e tratamento dos líquidos liberados pela decomposição dos cadáveres.

Art. 273. Os cemitérios e crematórios deverão ser isolados, em todo seu perímetro, por logradouros públicos ou outras áreas abertas com largura mínima de 15m (quinze metros), em regiões abastecidas por rede de água e de 30m (trinta metros) em regiões não providas de rede de água.

§ 1.º Os cemitérios deverão ter, no mínimo, locais para:

- I - administração e recepção;
- II - depósito de materiais e ferramentas;
- III - vestiários e instalações sanitárias para empregados;
- IV - instalações sanitárias para o público, separadas para ambos os sexos;
- V - sala para velório.

§ 2.º Os crematórios deverão ter, no mínimo, locais para:

- I - administração;
- II - saguão de entrada;
- III - sala para velório;
- IV - forno crematório;
- V - vestiários e instalações sanitárias para empregados;
- VI - instalações sanitárias para o público, separadas para ambos os sexos.

Art. 274. As capelas mortuárias deverão atender aos recuos mínimos obrigatórios previstos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1.º As capelas mortuárias deverão ter, no mínimo, locais para:

I - sala de vigília;

II - sala de descanso;

III - instalações sanitárias para o público, separadas para ambos os sexos;

IV - serviços gerais.

Subseção IV – Das Penitenciárias e Casas de Detenção

Art. 275. Casa de Detenção é o estabelecimento oficial que abriga condenados à detenção ou reclusão.

Art. 276. As normas para construção de casas de detenção serão estabelecidas pelo órgão federal ou estadual competente e as partes dessas edificações destinadas à administração e serviços gerais, serão regidas pelas normas constantes deste Código.

Subseção V – Dos Parques de Exposições

Art. 277. Parque de exposição é o conjunto de edificações e outras obras executadas em lugar amplo, destinado à exposição de produtos agroindustriais, agropecuários e outros, sendo que seus pavilhões ou galpões fechados de caráter permanente ou transitório obedecerão às normas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros;

Art. 278. Será obrigatória a limpeza de área ocupada, quando um pavilhão de caráter transitório for desmontado, incluindo a demolição das instalações sanitárias e a coleta de eventuais sobras de material e do lixo.

Parágrafo único. Em parques de exposições, feiras ou eventos será sempre obrigatória a instalação de lixeiras, segundo padrão de cores para coleta em separado dos diferentes resíduos determinado pela resolução CONAMA 275/2001, à distância máxima uma da outra de 30m (trinta metros), igualmente será obrigatória a instalação de sanitários químicos em proporção adequada a demanda.

Subseção VI – Dos Parques de Diversões e Circos

Art. 279. A instalação de parques de diversões – lugares amplos, com equipamentos mecânicos ou não, com finalidade recreativa – deverá obedecer às seguintes disposições:

I - os equipamentos devem ser de material incombustível;

II - os vãos de entrada e saída são obrigatórios, devem ser proporcionais à lotação e devem estar sinalizados de modo que possam ser identificados à distância.

Art. 280. Os parques de diversões só poderão ser abertos ao público após vistoria e concordância do(s) órgão(s) municipal(ais) competente(s), mediante apresentação das Anotações de Responsabilidade Técnica – ART e Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros, liberando a atividade.

Parágrafo único. Os parques de diversões deverão ter instalações sanitárias destinadas ao público separadas para ambos os sexos.

Art. 281. O circo é um recinto coberto, desmontável e de caráter transitório.

Art. 282. Os circos só poderão ser abertos ao público após vistoria e concordância do(s) órgão(s) municipal(ais) competente(s), mediante apresentação das Anotações de Responsabilidade Técnica – ART e Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros, liberando a atividade.

Parágrafo único. Os circos deverão ter instalações sanitárias destinadas ao público separadas para ambos os sexos.

Art. 283. A montagem de parques de diversões, feiras de exposições ou eventos e circos deverão obter licença prévia para sua instalação e funcionamento e atenderão às seguintes condições:

I - instalação em local onde não cause transtornos ao tráfego;

II - instalação a 100m (cem metros) de estabelecimento de ensino ou hospitalar;

III - mediante vistoria prévia que ateste a segurança dos visitantes e espectadores, face à conservação dos equipamentos.

Parágrafo único. Em parques de diversões e circos será sempre obrigatória a instalação de lixeiras, segundo padrão de cores para coleta em separado dos diferentes resíduos determinado pela resolução CONAMA 275/2001, à distância máxima uma da outra de 30m (trinta metros), igualmente será obrigatória a instalação de sanitários químicos em proporção adequada a demanda.

Subseção VII – Estação de Telecomunicações

Art. 284. Entende-se como Estação de Telecomunicações o conjunto de equipamentos ou aparelhos, dispositivos e demais meios necessários à realização de telecomunicação seus acessórios e periféricos e, quando for o caso, as instalações que os abrigam e complementam.

Art. 285. A instalação de Estação de Telecomunicações - Estação Rádio Base (ERB), dependerá de Alvará de Construção e/ou Licença de Execução de Serviço a ser emitido pelo órgão municipal competente, cujo projeto deverá ser aprovado, acompanhado das devidas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART.

Parágrafo único. A conclusão da obra deverá ocorrer no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de aprovação do projeto de instalação, podendo este prazo ser prorrogado por igual período, a critério do órgão municipal competente, desde que solicitado pela empresa responsável pela instalação da estação.

Art. 286. A edificação de antenas de transmissão de rádio, televisão, telefonia e antenas de transmissão eletromagnética deverão atender às exigências das leis específicas, ficando a cargo do município a determinação do local da instalação.

Art. 287. Será admitida a instalação de estação de telecomunicações nos lotes situados preferencialmente mais afastados ocupações residenciais e de equipamentos de uso público de permanência prolongada como escolas, creches, hospitais, asilos e similares, devendo manter uma distância mínima de 300,00 (trezentos metros).

Parágrafo único. Será permitida a instalação sobre edificações de habitação coletiva desde que apresente laudo referente à poluição e radiação eletromagnética para o local, com anuência dos condôminos.

Art. 288. Para a instalação de torres e antenas de transmissão de rádio, televisão, telefonia e antenas de transmissão eletromagnéticas será concedido Alvará de Construção quando apresentada no mínimo a documentação abaixo:

I - Laudo emitido por profissional habilitado referente à poluição e radiação eletromagnética para o local específico e com os equipamentos que serão instalados no local, atendendo as normas da Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL, da Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL e as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, com ART;

II - Nenhuma torre de telecomunicações poderá ser instalada onde já houver outra num raio de 500m, devendo ser obrigatório o compartilhamento da estrutura existente, atendidas todas as normas e regulamentações, de modo minimizar o impacto sobre a paisagem;

III - Para concessão do Alvará de Construção para torres e antenas de telecomunicações serão necessários os demais documentos constantes para Alvará de Construção, incluindo a regularidade de todas as demais edificações existentes no terreno.

IV - A conclusão da obra deverá ocorrer no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de aprovação do projeto de instalação, podendo este prazo ser prorrogado por igual período, a critério do órgão municipal competente, desde que solicitado pela empresa responsável pela instalação da estação.

Art. 289. A empresa solicitante é responsável pelo atendimento de todas as exigências da Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL e legislação municipal, estadual e/ou federal.

Art. 290. A implantação da Estação de Telecomunicação deverá atender aos seguintes requisitos:

I - afastamento mínimo do eixo da estrutura de sustentação dos equipamentos em relação à:

a) alinhamento predial da via pública (muro frontal de vedação), devendo ser adotado o maior valor entre:

1. o recuo frontal mínimo determinado pela legislação vigente;
2. $h/6$, sendo h =altura da estrutura em metros;
3. 10,00 m (dez metros);

b) divisas do lote (laterais e fundos) ou sub lote locado: $h/6$, atendido o mínimo de 7,00 m (sete metros), sendo h =altura da estrutura em metros;

c) demais edificações existentes no lote ou sub lote locado: 5,00 m (cinco metros).

II - afastamentos mínimos dos demais equipamentos, aparelhos e gabinetes em relação à:

- a) alinhamento predial da via pública (muro frontal de vedação): 5,00 m (cinco metros);
- b) divisas do lote (laterais e fundos) ou sub lote locado: 5,00 m (cinco metros);
- c) demais edificações existentes no lote ou sub lote locado: 5,00 m (cinco metros).

III - Implantação de paisagismo na faixa do recuo frontal, objetivando amenizar o impacto visual, que poderá ser dispensado no caso de vedação frontal do lote através do muro de alvenaria com altura de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

IV - Permeabilidade mínima do lote ou sub lote de 25% (vinte e cinco por cento);

V - para a elaboração do projeto de implantação da Estação de Telecomunicação deverão ser observadas as restrições construtivas do lote, decorrentes da existência de árvores, bosques, faixas não edificáveis de drenagem, faixa de preservação permanente, entre outros, as quais serão submetidas à análise e avaliação dos órgãos competentes.

Seção VI – Dos Complexos Urbanos

Art. 291. Constituem os complexos urbanos:

- I - aeroporto;
- II - complexo para fins industriais;
- III - complexo cultural diversificado (campus universitário e congêneres);
- IV - complexo social desportivo (vila olímpica e congêneres);
- V - central de abastecimento;
- VI - terminais de transportes ferroviário e rodoviário;

VII - terminais de carga.

Parágrafo único. Aos complexos urbanos aplicam-se as normas federais, estaduais e municipais específicas.

Seção VII – Das Edificações para Alojamento de Animais

Art. 292. As edificações ou instalações destinadas ao alojamento, adestramento e tratamento de animais, conforme suas características e finalidades classificam-se em:

- I - consultórios, clínicas e hospitais veterinários;
- II - estabelecimentos de pensão e adestramento;
- III - haras, cocheira, pocilgas, aviários, coelheira, canis e congêneres.

Parágrafo único. As edificações destinadas a alojamento e tratamento de animais deverão atender às exigências estabelecidas pelo órgão ambiental competente.

Art. 293. As partes componentes da edificação deverão obedecer às normas correspondentes, estabelecidas neste Código e normas específicas.

Art. 294. As edificações, devido à natureza da atividade que abrigam animais, deverão ser de uso exclusivo.

Art. 295. Os consultórios, clínicas e hospitais veterinários deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes conforme atividades a que se destinam, sendo:

- I - recepção;
- II - atendimento ou exame;
- III - alojamento ou enfermaria;
- IV - acesso e circulação de pessoas;
- V - administração e serviços;
- VI - instalações sanitárias e vestiários para funcionários;
- VII - isolamento;
- VIII - tratamento e curativo;
- IX - intervenções e serviços cirúrgicos;
- X - laboratório;
- XI - necrotério;

XII - depósito de lixo e de material contaminado;

XIII - enfermagem;

XIV - acesso e estacionamento de veículos.

Parágrafo único. O município poderá solicitar novos compartimentos mínimos dependendo do porte do empreendimento, ficando a cargo do responsável pela aprovação do projeto a descrição e justificativa dos compartimentos solicitados.

Art. 296. Os estabelecimentos de pensão e adestramento deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção;

II - administração e serviços;

III - alojamento de animais;

IV - adestramento ou exercício;

V - curativos;

VI - instalações sanitárias;

VII - acesso e estacionamento de veículos.

Art. 297. Haras, cocheiras, pocilgas, aviários, coelheiras, canis e congêneres deverão ter, no mínimo, compartimentos ou ambientes para:

I - atendimento ou alojamento de animais;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - administração e serviços.

Art. 298. Os compartimentos, ambientes ou locais de circulação e permanência dos animais deverão ser adequados à espécie e tamanho, com condições para assegurar a higiene do local e dos animais.

Seção VIII – Do Mobiliário Urbano

Art. 299. A instalação de mobiliário urbano de uso comercial ou de serviços em logradouros públicos, reger-se-á por este Código e regulamentação específica, obedecidos os critérios de localização e uso aplicáveis a cada caso.

Art. 300. O equipamento a que se refere o artigo anterior só poderá ser instalado quando não acarretar:

I - prejuízo à circulação de veículos e pedestres ou ao acesso de bombeiros e serviços de emergências;

- II - interferência no aspecto visual e no acesso às construções de valor arquitetônico, artístico e cultural;
- III - interferência em extensão de testada de escolas, templos religiosos, prédios públicos e hospitais;
- IV - interferência nas redes de serviços públicos;
- V - obstrução ou diminuição de panorama significativo ou eliminação de mirante;
- VI - redução de espaços abertos importantes para paisagismo, recreação pública ou eventos sociais e políticos;
- VII - prejuízo à escala, ao ambiente e às características naturais do entorno.

Art. 301. A instalação de equipamento, além das condições exigidas no artigo anterior, pressupõe a análise prévia de:

- I - diretrizes de planejamento da área ou projetos existentes de ocupação;
- II - características do comércio existente no entorno;
- III - diretrizes de zoneamento e uso do solo;
- IV - riscos para o equipamento.

Parágrafo único. A instalação de equipamentos em parques, praças, largos e jardins, dependem da anuência prévia da Prefeitura Municipal, ouvido o órgão municipal responsável pelo Meio Ambiente.

Art. 302. Os padrões para o equipamento serão estabelecidos em projetos pelo órgão de planejamento competente.

CAPÍTULO VII – DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Art. 303. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção ou a Licença para Execução de Obras e Serviços.

Parágrafo único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:

- I - O preparo do terreno;
- II - A abertura de cavas para fundações;
- III - O início de execução de fundações superficiais.

Seção I – Do Canteiro de Obras e Instalações Temporárias

Art. 304. Canteiro de obra é o espaço ao lado ou à volta de uma construção onde se realiza um conjunto de serviços, necessários para a execução da obra, sendo composto por instalações temporárias como: tapumes, barracões, escritórios administrativos, sanitários, poços, luz, água, força, depósito de material, caçamba, depósito de detritos, vias de acesso e circulação e transportes.

§ 1.º Durante os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, conforme determina a legislação federal vigente e demais normas relativas à Segurança e Medicina do Trabalho.

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

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

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

Art. 305. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão municipal competente, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

Art. 306. É proibida a permanência de qualquer material de construção na via e calçada ou logradouro público, bem como sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único. A não retirada dos materiais depositados 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 executores da obra a despesa da remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

Seção II – Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança

Art. 307. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas.

Art. 308. Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executado no alinhamento predial sem que estejam obrigatoriamente protegidos por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres e nem prejudiquem a acessibilidade no passeio.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão municipal competente, do Alvará de Construção ou Demolição.

Art. 309. Tapumes e andaimes poderão ocupar até 1/3 (um terço) do passeio, sendo que no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetro) da largura do passeio deverá ser mantida livre para a circulação de pedestres, em perfeitas condições de trânsito e atendendo a todos os requisitos de acessibilidade e deverão ter, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura, com acabamento adequado e permanentemente conservado.

§ 1.º A Prefeitura Municipal poderá, excepcionalmente, autorizar o tapume além do limite estipulado no caput desse artigo, pelo tempo estritamente necessário e quando for imperativo técnico.

§ 2.º Através do órgão municipal competente, poderá ser autorizada a utilização do espaço aéreo do passeio desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

§ 3.º Extinta a necessidade mencionada no §1 e §2º, deverão ser removidos imediatamente os tapumes, andaimes, resíduos e demais elementos junto às vias e aos logradouros públicos, devendo ainda ser realizados limpeza e reparos no espaço público quando este sofrer modificações em decorrência da obra.

Art. 310. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 311. Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo “bandeja-salva-vidas” e redes ou telas de material de resistência e durabilidade comprovadas, acima da plataforma de proteção, para edifícios com mais de 03 (três) pavimentos, ou 9,50 m (nove metros e cinquenta centímetros) de altura. Observando também os dispositivos estabelecidos na norma NR-18 do Ministério do Trabalho.

§ 1.º A tela deverá ser instalada na vertical, a 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) da face externa da construção.

§ 2.º As plataformas de proteção deverão ser mantidas sem sobrecarga prejudicial à estabilidade da obra.

§ 3.º As plataformas de proteção poderão ser substituídas por vedação externa fixa, em toda a altura da construção.

Art. 312. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

Art. 313. Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 04 (quatro) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

Seção III – Das Escavações e Aterros

Art. 314. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança e contenção para impedir o deslocamento de solo nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas e ao logradouro público.

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

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

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

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

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

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

§ 7.º A retirada de terra e outros materiais deverá ser feita com cuidado para não sujar o passeio, a via pública e as galerias de águas pluviais com lama e pó.

Art. 315. No caso de escavações e aterros de caráter permanente que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Parágrafo único. As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto arquitetônico.

Art. 316. A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização da Prefeitura Municipal nas seguintes situações:

I - Movimentação de terra com mais de 25 m³ (vinte cinco metros cúbicos) até 100m³ (cem metros cúbicos) de material, não situada em área de preservação permanente e reserva legal;

II - Movimentação de terra com mais de 100 m³ (cem metros cúbicos) de material, com a devida Autorização Ambiental pelo órgão licenciador;

III - Em áreas sujeitas à erosão;

IV - Alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1.000m² (mil metros quadrados).

Art. 317. O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

I - Registro do Imóvel;

II - Levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d' água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;

III - Memorial descritivo informando: descrição da tipologia do solo; volume do corte e/ou aterro; volume do empréstimo ou retirada;

IV - Medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;

V - Projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;

VI - Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou Anotações de Responsabilidade Técnica – ART.

Parágrafo único. Para os imóveis rurais deverá atender às exigências do órgão ambiental competente.

CAPÍTULO VIII – DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 318. A fiscalização das obras de caráter obrigatório será exercida pelo Município através de servidores com atribuição técnica para tal, dispondo sobre multas e sanções decorrentes do seu não cumprimento e execução.

Parágrafo único. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Art. 319. A fiscalização das obras deverá abranger todo o território municipal, registrando as situações encontradas, orientando e notificando as irregularidades, de modo a difundir a cultura de regularização e zelo pelas edificações.

Parágrafo único. Para viabilizar o trabalho de fiscalização o órgão municipal responsável definirá as estratégias de ação de modo a manter o controle efetivo na fiscalização de obras e serviços no Município.

Seção I – Das Infrações

Art. 320. Constitui infração toda ação ou omissão que contrariar as disposições deste Código ou de outras leis ou atos baixados pelo Município no exercício regular de seu poder de polícia.

§ 1.º Dará motivo à lavratura de Auto de Infração qualquer violação das normas deste Código e das demais legislações urbanísticas municipais vigentes, que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 2.º Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, autuar o infrator ou arquivar a comunicação.

§ 3.º As infrações registradas serão arquivadas na prefeitura municipal que informará através de seu portal eletrônico as quantidades de cada infração por mês.

Subseção I – Do Auto de Infração

Art. 321. O descumprimento das obrigações previstas nesta lei e demais leis municipais relacionadas ao uso e ocupação do solo será registrado em Auto de Infração, que deverá indicar o local da infração, o responsável pelo local, a infração cometida, a norma infringida e as penalidades ou ações de contrapartida com seus respectivos prazos de execução.

Art. 322. O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as informações previstas em regulamento.

Parágrafo único. As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando constarem do processo elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

Art. 323. A notificação – entrega do auto de infração – deverá ser feita pessoalmente, podendo também ser por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

§ 1.º A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação de seus termos.

§ 2.º A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem impedirá a tramitação normal do processo.

Art. 324. O auto de infração, em quatro vias, deverá ser assinado pelo funcionário que tiver constatado a existência da irregularidade e também, sempre que possível, pelo próprio autuado; na sua ausência, poderá ser colhida a assinatura de representante, preposto, ou de quem lhe fizer às vezes.

§ 1.º A recusa de assinatura no auto de infração será anotada pelo autuante, formalizando a autuação.

§ 2.º A última via do auto de infração, quando o infrator não for encontrado, será encaminhada oficialmente ao responsável pela empresa construtora, sendo considerado para todos os efeitos legais, como estando o infrator cientificado da mesma.

Art. 325. O auto de infração deverá conter:

I - a indicação do dia e do lugar em que se deu a infração, ou em que esta foi constatada pelo autuante;

II - o fato ou ato que constitui a infração, indicando o dispositivo legal infringido;

III - o nome e a assinatura do proprietário, ou, na sua falta, a denominação que o identifique e endereço;

IV - o nome e assinatura do autuante, bem como sua função ou cargo.

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

Subseção II – Da Defesa do Autuado

Art. 326. O autuado terá o prazo de 15 dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação – entrega do auto de infração.

§ 1.º A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária.

§ 2.º A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Art. 327. Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente serão impostas as penalidades pelo órgão municipal competente.

Seção II – Das Penalidades

Art. 328. Às infrações aos dispositivos desta lei serão aplicadas as seguintes penalidades:

I - Multa;

II - Embargo da obra;

III - Interdição parcial ou total, temporária ou definitiva da edificação ou dependências;

IV - Demolição.

V - Advertência ao profissional.

§ 1.º A imposição das penalidades não está sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2.º A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3.º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta lei.

§ 4.º Na constatação de irregularidade na obra ou serviço o responsável será notificado a comparecer ao órgão municipal competente no prazo máximo de 5 (cinco) dias.

§ 5.º A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Art. 329. Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pelo órgão municipal competente.

Subseção I – Das Multas

Art. 330. Imposta a multa, o infrator deverá efetuar o pagamento no prazo de 30(trinta) dias.

§ 1.º A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 2.º A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa em nome do proprietário do imóvel ou área, pessoa física ou jurídica.

§ 3.º Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrarem contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§ 4.º As reincidências terão valor da multa multiplicada progressivamente de acordo como número de vezes em que for verificada a infração.

Art. 331. O valor das multas de que trata esta seção está definido no Anexo XI, Infrações e Penalidades.

Art. 332. Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

I - a maior ou menor gravidade da infração;

II - as suas circunstâncias;

III - os antecedentes do infrator;

IV - As condições econômicas do infrator.

Parágrafo único. O valor das multas de que se refere este Artigo estará sujeito à correção periódica através dos índices oficiais

Art. 333. No caso de obras a multa recairá sobre o proprietário do imóvel, área, obra ou edificação e sobre o Responsável Técnico pelo serviço ou obra.

Art. 334. As obras autuadas que não forem regularizadas no tempo previsto ficam sujeitas a embargo.

Subseção II – Do Embargo da Obra

Art. 335. A obra em andamento será embargada se:

I - Estiver sendo executada sem o Alvará de Construção ou Licença para Execução de Obra ou serviço, quando este for necessário;

II - Estiver sendo construída, ampliada ou reformada em desacordo ao Alvará de Construção ou Licença;

III - Não for observado o alinhamento predial;

IV - Não respeitar os recuos e afastamentos mínimos exigidos, altura ou número de pavimentos máximos permitidos, previstos na lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e neste Código;

V - Após autuada, não tenha sido regularizada no tempo previsto;

VI - Estiver em risco a sua estabilidade, constituir ameaça para o público ou para o pessoal que a executa;

VII - Estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e cadastrado na Prefeitura, ou o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação pelo conselho de classe.

§ 1.º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão municipal competente, que em se constatando irregularidade, emitirá auto de infração ao Responsável Técnico pela obra, sob pena de multa e embargo.

§ 2.º O Responsável Técnico terá 15 (quinze) dias para apresentar defesa, que será julgada pela autoridade competente.

§ 3.º Julgado que houver irregularidade, deverá ser aplicada multa ao Responsável Técnico e ser embargada a obra.

§ 4.º O embargo só será suspenso quando forem suspensas as causas que o determinaram, não sendo suspensas as multas em nenhuma situação quando houver infração.

Art. 336. Verificada a procedência da notificação pela autoridade municipal competente, esta determinará o embargo em termo próprio que será lavrado e no qual fará constar as exigências a serem cumpridas para o prosseguimento da obra, sem prejuízo da imposição de multas.

Art. 337. O termo de embargo será apresentado ao infrator para que o assine e, no caso do infrator não ser encontrado, o termo será encaminhado oficialmente ao responsável pela empresa construtora, seguindo-se o processo administrativo para a respectiva paralisação da obra.

Art. 338. O embargo será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo e satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

Art. 339. Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada multa nova multa, em valor dobrado.

Parágrafo único. Será cobrado o valor da multa a cada reincidência das infrações cometidas previstas nos artigos anteriores, sem prejuízo a outras penalidades legais cabíveis.

Art. 340. Nos casos de edificações construídas irregularmente, se o embargo for procedente seguir-se-á à demolição total ou parcial da obra por via judicial.

§ 1.º Havendo necessidade de demolição para cumprimento desta lei e das demais leis do Plano Diretor, deverá o processo do Auto de Infração ser encaminhado para o órgão jurídico da Prefeitura com o pedido de demolição por via judicial.

§ 2.º Se, após a vistoria administrativa, constatar-se que a obra, embora licenciada, oferece risco, esta será embargada.

Art. 341. O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes dos autos, e após o julgamento da autoridade competente.

Subseção III – Da Interdição

Art. 342. Uma edificação, ou qualquer uma de suas dependências, poderá ser interditada em qualquer tempo com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 343. Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, poderá ser interditada mediante intimação quando:

I - A edificação for ocupada sem o Certificado de Conclusão da Obra (CCO);

II - Utilização da edificação, ou de parte dela, para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura aprovado para emissão do Alvará de Construção;

III - Constituírem danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados por má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço.

§ 1.º No caso de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar a irregularidade aos ocupantes e, se necessário, interditará sua utilização, através do Auto de Interdição.

§ 2.º O Município deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os usuários.

§ 3.º A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Art. 344. A interdição será imposta por escrito e após uma vistoria, efetuada pela autoridade competente.

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

Seção III – Da Advertência

Art. 345. A advertência ao profissional consiste na comunicação ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU e outros, na constatação das seguintes irregularidades profissionais:

I - quando, em face de sindicância, e/ou parecer do órgão de classe, for constatado ter cometido erros ou imperícias na execução das obras;

II - quando for autuado em flagrante na tentativa de suborno ou for apurado, por sindicância, ter subornado servidor público, ou quando for condenado pela justiça por atos praticados contra o interesse da Prefeitura, decorrentes da atividade profissional.

Seção IV – Da Demolição

Art. 346. A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura, mediante intimação quando:

I - Clandestina, ou seja, a que for feita sem a prévia aprovação do projeto ou sem Alvará de Construção e, ainda, não puder ser regularizada nos termos da legislação vigente;

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

III - Constituir ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público e o proprietário não atender às providências determinadas pela Prefeitura para a sua segurança

Art. 347. A demolição, no todo ou em parte, será feita sob responsabilidade do proprietário com orientação de profissional habilitado e a devida ART ou RRT.

Art. 348. O proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48 h (quarenta e oito horas) que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por 02 (dois) peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pela Prefeitura Municipal.

Art. 349. Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo, além das multas cabíveis.

CAPÍTULO IX – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 350. Os casos omissos serão avaliados pela Prefeitura Municipal em conjunto com a Câmara Municipal e o Conselho Municipal da Cidade de Mandirituba – CONCIDADE e devido encaminhamento a Câmara Legislativa Municipal

Art. 351. As edificações que contrariem as disposições deste Código e demais leis urbanísticas vigentes deverão ter projeto de regularização apresentado, o qual deverá seguir os mesmos critérios de uma nova construção conforme previsto na Seção IV - do Alvará de Regularização, Capítulo III deste código.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá prever um Programa ou Plano de Regularização de Edificações, estipulando prazo para adequação das construções existentes, desde que atendam a critérios urbanísticos e qualidade ambiental, em procedimento com transparência, e definida a contrapartida ao requerente interessado na regularização de modo a não acarretar ônus ao Município.

Art. 352. As exigências contidas nesta lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, Vigilância Sanitária e agências reguladoras federais e estaduais, bem como das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT em todos os elementos de que tratem.

Art. 353. Não serão autorizadas reformas em barracões agrícolas localizados em zona residencial, exceto para abrigo de maquinários agrícolas ou que estejam em mau estado de conservação, neste caso, após prévia vistoria e autorização do órgão municipal competente.

Art. 354. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta lei.

Parágrafo único. As penalidades previstas neste Código referentes às infrações cometidas pelo proprietário(s) dos imóveis, pelo autor(es) e responsável(eis) técnicos do projeto e da obra, de forma conjunta ou individualmente, serão regulamentadas por Decreto, em consonância com as legislações vigentes, normas, instruções normativas, portarias, súmulas, consultas, resoluções e regimentos já praticadas pelo órgão municipal responsável pela fiscalização, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da vigência da lei.

Art. 355. Os casos em que houver clara contradição nos dispositivos deste Código ou de outras leis e normas deverá ser utilizado hierarquicamente o seguinte critério:

I - Priorizar a hierarquia do diploma legal: primeiro atender a lei ou regulamentação federal, depois a estadual e a municipal;

II - Priorizar o interesse público sobre o privado;

III - Priorizar a qualidade ambiental e urbana, assegurando salubridade, ventilação e conforto, a preservação da paisagem através da espacialidade necessária.

Art. 356. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 435/2008 e suas alterações.

Mandirituba, 27 de maio de 2024

Luis Antonio Biscaia
Prefeito Municipal

ANEXOS

Anexo I – Definições

Anexo II – Mapa da Hierarquia Viária Urbana da Sede de Mandirituba

Anexo III – Mapa da Hierarquia Viária Urbana do Distrito de Areia Branca dos Assis

Anexo IV – Mapa da Hierarquia Viária Urbana do Distrito de Quatro Pinheiros

Anexo V – Mapa da Hierarquia Viária Urbana do Distrito de Espigão das Antas

Anexo VI – Mapa da Hierarquia Viária Rural

Anexo VII – Tabela de Dimensionamento das Vias e Calçadas

Anexo VIII – Perfil Esquemático das Vias

Anexo IX – Modelo de Padrão de Calçada

ANEXO I – DEFINIÇÕES

Para os fins de interpretação desta Lei, devem ser consideradas as seguintes definições:

I - Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

II - Ampliação: alteração no sentido de tornar maior a construção.

III - Alinhamento predial: linha divisória legal entre o lote e o logradouro público.

IV - Alpendre: área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos.

V - Altura da edificação: dimensão vertical máxima da edificação, medida do seu ponto mais alto em relação à referência de nível do pavimento térreo.

VI - Alvará de Construção: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.

VII - Andaime: obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.

VIII - Apartamento: unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.

IX - Área computável: somatória das áreas construídas a serem consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento e na taxa de ocupação do terreno, conforme previsto neste Código e na Lei de Zoneamento de uso e Ocupação do Solo.

X - Área não computável: somatória das áreas construídas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento e na taxa de ocupação do terreno, conforme previsto neste Código e na Lei de Zoneamento de uso e Ocupação do Solo.

XI - Área construída: área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento, e demais áreas externas construídas como piscinas previstas neste Código.

XII - Área total construída: é a somatória das áreas computáveis e não computáveis de todos os pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes, pilares e áreas externas consideradas construídas, previstas neste Código.

XIII - Área de projeção: área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.

XIV - Área de Preservação Permanente (APP): faixas de terreno ao longo dos corpos hídricos ou fundos de vale e no entorno das nascentes, dimensionadas de forma a garantir a preservação dos recursos naturais e a recuperação da mata ciliar, devendo atender o disposto na legislação federal, estadual e municipal vigente.

XV - Área de recuo: espaço livre de edificações em torno da edificação.

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

XVII - Ático: compartimento situado sobre a laje da cobertura do último pavimento da edificação, desde que não ultrapasse área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior. Será considerado área construída, mas não computável.

XVIII - Átrio: pátio interno de acesso à uma edificação.

XIX - Balanço: avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.

XX - Balcão: varanda ou sacada guarnecida de grade ou peitoril.

XXI - Baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.

XXII - Beiral: prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,20 (metro e vinte centímetros).

XXIII - Caixa de escada: espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.

XXIV - Calçada: parte constituinte da via pública, geralmente segregada e em nível diferente, restrita à circulação de pedestres e à implantação de mobiliário urbano, vegetação, equipamentos de infraestrutura e outros fins, permitindo a circulação de bicicletas, exclusivamente nas áreas delimitadas para este fim.

XXV - Certificado de Conclusão de Obra (CCO) ou Habite-se: é o documento expedido pelo Município que atesta a regularidade e autoriza a ocupação de uma edificação.

XXVI - Chanfro: cortar em ângulo.

XXVII - Círculo inscrito: é o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento.

XXVIII - Compartimento: cada uma das divisões (ambientes) de uma edificação.

XXIX - Construção: de modo geral, a realização de qualquer obra nova, inclusive reforma e ampliação.

XXX - Corrimão: peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, que serve de resguardo, ou apoio das mãos de quem utiliza a escada.

XXXI - Croqui: esboço preliminar de um projeto.

XXXII - Declaração de Zoneamento: documento expedido pela prefeitura que contém os parâmetros de uso e ocupação do solo do imóvel, de acordo com a zona, eixo ou setor em que está inserido.

XXXIII - Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

XXXIV - Demolição: derrubamento total ou parcial de uma edificação.

XXXV - Dependências de uso comum: conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia.

XXXVI - Dependências de uso coletivo: conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas por quaisquer usuários, inclusive visitantes, ainda que sob controle de acesso.

XXXVII - Dependências de uso privativo: conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

XXXVIII - Edícula: denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, construído em separado da edificação principal.

XXXIX - Edificação permanente: aquela de caráter duradouro.

XL - Edificação provisória: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.

XLI - Edifício: construção com pavimentos sobrepostos ou verticalizados, acima de 3 pavimentos.

XLII - Elevador: máquina que executa o transporte vertical de pessoas e mercadorias.

XLIII - Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

XLIV - Escala: relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.

XLV - Fachada: vista externa de qualquer das faces de uma edificação.

XLVI - Galpão: construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes e tapumes, não podendo servir para uso residencial.

XLVII - Greide: alinhamento (nível) definido.

XLVIII - Guarda-corpo: elemento construtivo de proteção contra quedas.

XLIX - Hall: dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.

L - Infração: violação à lei.

LI - Jirau: mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento (mesmo que mezanino).

LII - Kit: pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais.

LIII - Ladrão: tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água.

LIV - Lavatório: bacia para lavar as mãos, com água encanada.

LV - Lindeiro: limítrofe.

LVI - Logradouro público: toda parcela de território de domínio e de uso comum da população.

LVII - Lote: porção de terreno com testada para logradouro público.

LVIII - Materiais incombustíveis: consideram-se para efeitos deste Código, concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

LIX - Marquise: cobertura em balanço.

LX - Meio-fio: peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio de parte carroçável das ruas.

LXI - Mezanino: andar com área de 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse. O mezanino será computado com área construída.

LXII - Mobiliário: elemento construtivo não enquadrado como edificação ou equipamento.

LXIII - Muro de Arrimo: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m (um metro).

LXIV - Nível do terreno: nível médio no alinhamento predial.

LXV - Parapeito: resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocada nas bordas das sacadas, balcões, varandas, terraços e pontes.

LXVI - Para-raios: dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.

LXVII - Parede-cega: parede sem abertura.

LXVIII - Passeio: parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestre, calçada.

LXIX - Patamar: superfície intermediária ente dois lances de escada.

LXX - Pavimento: conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), até um pé-direito máximo de 7,00m (sete metros).

LXXI - Pavimento Térreo: pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima do nível do terreno.

LXXII - Pé-direito: distância vertical entre o piso acabado e o forro de um compartimento.

LXXIII - Perfil do terreno: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade.

LXXIV - Perfil original do terreno: aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto.

LXXV - Piscina: reservatório de água para uso de lazer. A área da piscina será considerada como área construída, mas não será computada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento. A piscina não poderá ser construída na área destinada aos recuos frontais e laterais.

LXXVI - Playground: local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

LXXVII - Porão: parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo. Será considerada área construída e não computável.

LXXVIII - Profundidade de um compartimento: é a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.

LXXIX - Reabilitação, revitalização, requalificação: intervenção que pressupõe uma mudança de uso no programa do edifício ou espaço construído.

LXXX - Reconstrução: construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.

LXXXI - Recuo: menor distância entre o limite do terreno e a área construída, incluindo o subsolo e os demais pavimentos.

LXXXII - Reforma: execução de obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação.

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

LXXXIV - Sacada: ou balcão, construção que avança na fachada de uma parede externa da edificação, protegida com grade ou peitoril, construída acima do nível do solo.

LXXXV - Saliência: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou oposto em edificação ou muro.

LXXXVI - Sarjeta: escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.

LXXXVII - Sobreloja: pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo.

LXXXVIII - Sótão: compartimento totalmente contido no volume do telhado e caracterizado pelo aproveitamento deste espaço, cuja área é considerada a partir do ponto onde o pé-direito for de, no mínimo, 1,80m (um metro e oitenta centímetros). Será considerado área construída nos locais com pé direito igual ou superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros), e será considerado área não computável.

LXXXIX - Subsolo: pavimento enterrado ou semienterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) esteja situado acima da cota +1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível mediano (das duas extremidades do alinhamento predial) do alinhamento predial.

XC - Tapume: vedação provisória usada durante a construção.

XCI - Taxa de permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável.

XCII - Terraço: espaço descoberto sobre edificação ou ao nível de um pavimento deste.

XCIII - Testada: é a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular.

XCIV - Varanda: espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação, construída em contato com o solo, ou levemente acima desse, normalmente coberta e aberta.

XCV - Vestíbulo: espaço entre a porta de acesso à escada, no interior de edificações.

XCVI - Via pública de circulação: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.

XCVII - Vistoria: diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras.

XCVIII - Verga: é a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto.

XCIX - Viga: é a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.

C - Zenital: relativo a espaço celeste.

ANEXO II – EDIFICAÇÕES DE USO HABITACIONAL – DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

CÔMODO	CÍRCULO INSCRITO DIÂMETRO (m)	ÁREA MÍNIMA (m ²)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ DIREITO MÍNIMO (m)	REVESTIMENTO PAREDE (m)	REVESTIMENTO PISO
Salas	2,50	6	1/6	1/12	2,40	-	-
Quarto principal (pelo menos um na edificação)	2,50	8	1/6	1/12	2,40	-	-
Demais quartos	2,50	6	1/6	1/12	2,40	-	-
Copa	2,20	4	1/6	1/12	2,40	-	-
Cozinha	2	4	1/6	1/12	2,40	Impermeável até 1,50	Impermeável
Banheiro	1,80	2,50	1/8	1/14	2,20	Impermeável até 1,50	Impermeável
Lavabo	1,00	1,50	1/8	1/14	2,20	Impermeável até 1,50	Impermeável
Lavanderia	1,40	2	1/8	1/12	2,20	Impermeável até 1,50	Impermeável
Corredor	0,80	-	-	-	2,20	-	-
Escada	0,90	-	-	-	Altura livre mínima de 2,10 m	-	-

Obersavações:

1. Na copa e na cozinha, será tolerada iluminação zenital concorrendo com 50% no máximo da iluminação natural exigida.
2. Nos banheiros e lavanderias, será tolerada iluminação e ventilação zenital, bem como chaminés de ventilação e dutos horizontais. Os banheiros não podem se comunicar diretamente com a cozinha.
3. Portas e janelas voltadas para garagem/abrigo serão contabilizadas como área de ventilação e iluminação.
4. No corredor será tolerada iluminação e ventilação zenital, chaminés de ventilação e dutos horizontais.
5. Em Ambientes de Permanência Transitória será permitida a ventilação através de recintos adjacentes desde que assegurem a renovação de ar necessária.
6. Para corredores com mais de 3 m de comprimento a largura mínima é de 1,00 m. Para corredores com mais de 10 m de comprimento é obrigatória a ventilação e a sua largura igual ou maior que 1/10 do comprimento.
7. Dimensões mínimas para habitação de interesse social:
 - a. Quarto: tolerada área mínima= 6,00 m²;
 - b. Sala e Cozinha conjugadas: tolerada área total mínima de 8,00 m².
8. As linhas de iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
9. Todas as dimensões são expressas em metros.
10. Todas as áreas são expressas em metros quadrados.

ANEXO III – EDIFICAÇÕES DE HABITAÇÃO COLETIVA – DIMENSÕES MÍNIMAS – ÁREAS COMUNS

AMBIENTE	CÍRCULO INSCRITO DIÂMETRO (m)	ÁREA MÍNIMA (m ²)	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ DIREITO MÍNIMO (m)
Hall principal	2,50	6,00	1/20	2,50
Hall pavimento	1,50	3,00	1/20	2,50
Corredor principal	1,20 (< 10 m) 1,50 (> 10 m)	-	1/24 para área acima de 10 m ²	2,50
Escada	1,20	-	-	2,10
Rampas	1,20	-	-	2,10

Obersavações:

1. Na copa e na cozinha, será tolerada iluminação zenital concorrendo com 50% no máximo da iluminação natural exigida.
2. Para o Hall Principal e Hall do Pavimento:
 - a. na ausência de elevador, será admitido círculo inscrito com diâmetro mínimo de 1,50 m.
 - b. será tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais.
 - c. deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.
3. Considera-se Corredor Principal, todos os corredores que dão acesso às diversas unidades residenciais nos edifícios de habitação coletiva. Para o Corredor Principal:
 - a. será tolerada ventilação pela caixa de escada.
 - b. quando o comprimento for superior a 10,00 m, deverá ter no mínimo 1,50m de largura, atender ao contido NBR 9050/2015 e atualizações.
4. Escadas devem atender NBR 9050 e suas atualizações:
 - a. deverá ser de material incombustível ou tratado para tal.
 - b. quando o número de degraus for superior a 15, deverá ser intercalado com um patamar com comprimento mínimo de 1,20 m;
 - c. quando não houver ligação direta com o exterior será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.
5. Rampas devem atender NBR 9050 e suas atualizações:
 - a. o piso deverá ser antiderrapante para as rampas com inclinação superior a 6%.
6. As linhas de iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
7. Todas as dimensões são expressas em metros.
8. Todas as áreas são expressas em metros quadrados.

ANEXO IV – EDIFICAÇÕES DE USO DE COMÉRCIO E SERVIÇO – DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

CÔMODO	CÍRCULO INSCRITO DIÂMETRO (m)	ÁREA MÍNIMA (m ²)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ DIREITO MÍNIMO (m)	REVESTIMENTO PAREDE (m)	REVESTIMENTO PISO
Hall do prédio	3,00	12,00	-	-	2,80	-	Impermeável
Hall do pavimento	2,00	8,00	-	1/12	2,50	-	-
Corredor principal	1,30	-	-	-	2,50	-	Impermeável
Corredor secundário	1,00	-	-	-	2,50	-	Impermeável
Escadas comuns/coletivas	1,20	-	-	-	Altura livre mínima 2,10	Impermeável até 1,50 m	Incombustível
Antessalas	1,80	4,00	-	1/12	2,40	-	-
Salas	2,40	6,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Sanitários	0,90	1,50	-	0,08	2,20	Impermeável até 1,50 m	Impermeável
Kit	0,90	1,50	-	1/12	2,20	Impermeável até 1,50 m	Impermeável
Lojas	2,40	-	1/7	1/14	3,00	-	-
Sobrelojas	2,40	-	1/7	1/14	2,40	-	-

Obsersavações:

1. Para os edifícios comerciais será tolerada ventilação e iluminação artificial.

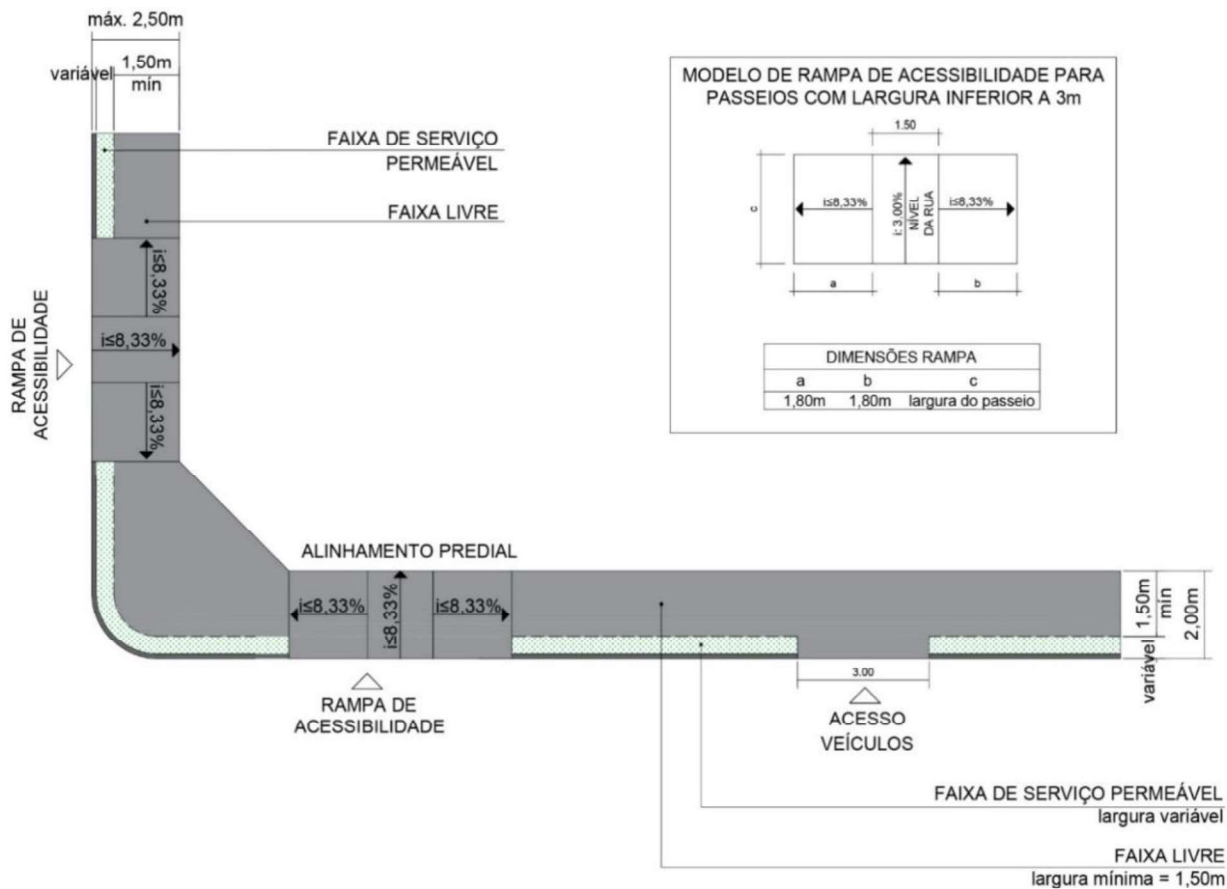
ANEXO V – DIMENSIONAMENTO DE VIAS E CALÇADAS

VIAS URBANAS							OBSERVAÇÕES
TIPO DE VIA	LARGURA DA VIA		LARGURA DA CALÇADA				
	TOTAL	CAIXA DE ROLAMENTO	TOTAL	FAIXA DE SERVIÇO	PASSEIO (FAIXA LIVRE)	FAIXA DE ACESSO	
Marginal	18,00 m	10,00 m	4,00 m	1,00 m	2,00 m	1,00 m	Canteiro divisor com a rodovia de 4,00 m
Arterial	20,00 m	12,00 m	4,00 m	1,00 m	2,00 m	1,00 m	Na maioria das vias existentes, a caixa da via é de 16,00 m, com 8,00 m de caixa de rolamento e 4,00 m de calçada
Central	16,00 m	8,00 m	4,00 m	1,00 m	2,00 m	1,00 m	
Coletora 1	20,00 m	12,00 m	4,00 m	1,00 m	2,00 m	1,00 m	
Coletora 2	18,00 m	11,00 m	3,50 m	0,75 m	2,00 m	0,75 m	
Conectora	20,00 m	12,00 m	4,00 m	1,00 m	2,00 m	1,00 m	
Local	12,00 m	8,00 m	2,00 m	0,50 m	1,50 m	-	
Eixo Industrial	30,00 m	11,00 m	3,00 m	0,50 m	2,00 m	0,50 m	Caneiro central de 2,00 m
Ciclovía	2,50 m		-	-	-	-	

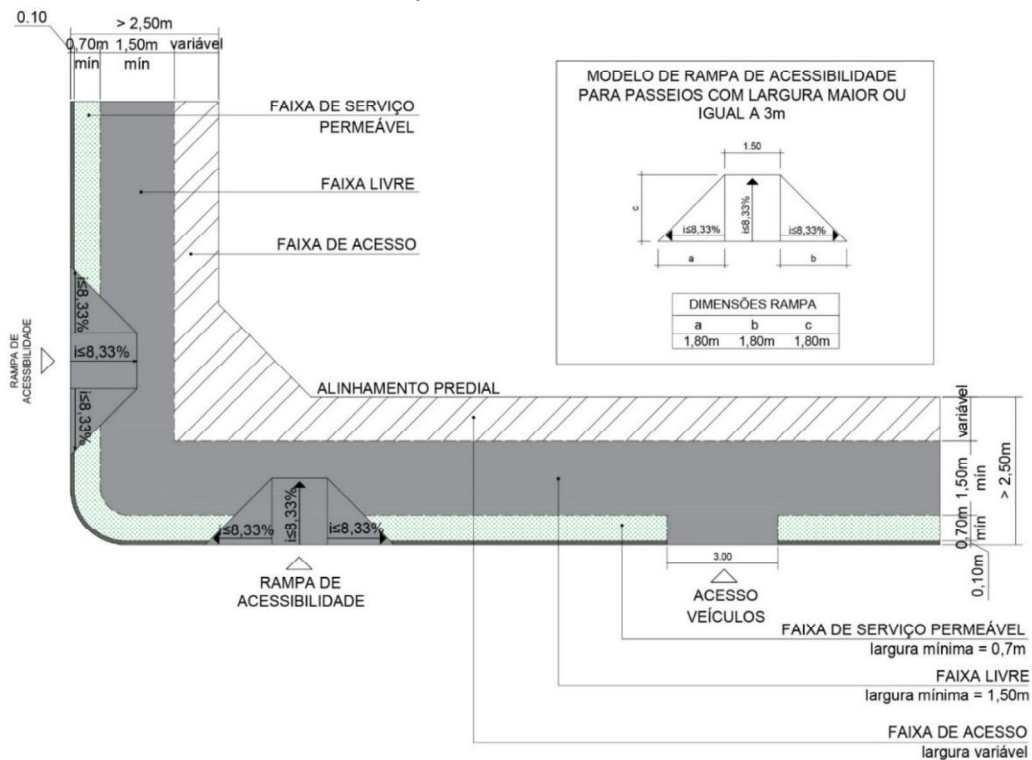
VIAS RURAIS				OBSERVAÇÕES
TIPO DA VIA	LARGURA DA VIA			
	TOTAL	CAIXA DE ROLAMENTO	ACOSTAMENTO	
Estrada Principal	20,00 m	12,00 m	4,00 m	
Estrada Secundária	16,00 m	8,00 m	4,00 m	
Estrada Terciária		Variável		

ANEXO VI – MODELO PADRÃO DE CALÇADA

MODELO 1 – CALÇADAS COM IGUAL OU MENOR QUE 2,50M



MODELO 2 – CALÇADAS COM LARGURA MAIOR QUE 2,50M



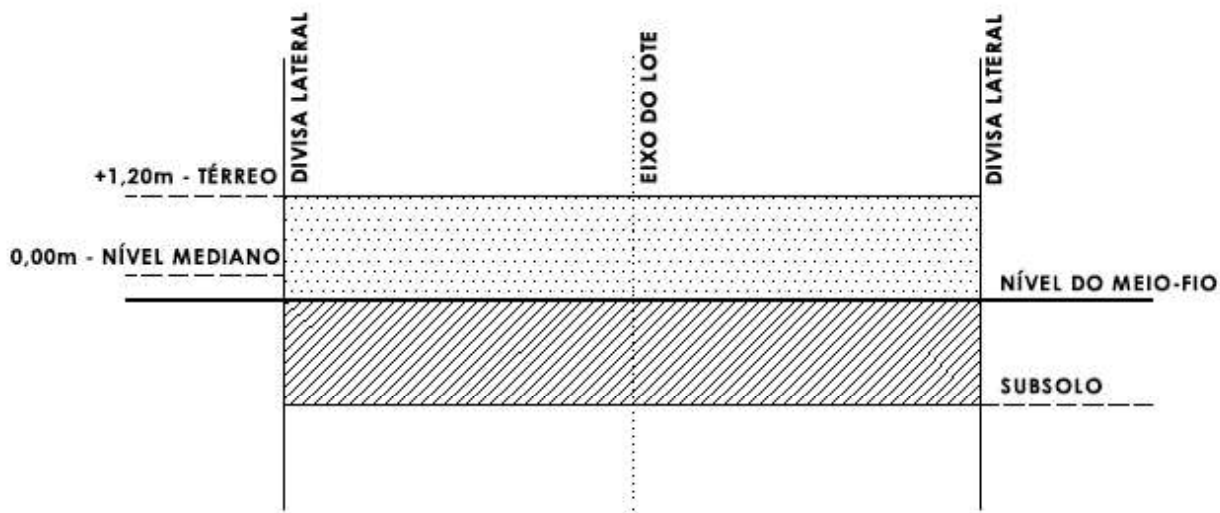
ANEXO VII – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

TIPOLOGIA	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
Residência unifamiliar	1 vaga	Obrigatório para todas as unidades
Residência Geminada	1 vaga por unidade residencial	
Habitação Coletiva e Unifamiliar em Série	1 vaga por unidade residencial	
Habitação Transitória	Hotéis: 1 vaga para cada 2 unidades de hospedagem Motéis: 1 vaga para cada unidade de hospedagem Hostels: 1 vaga para cada 4 unidades de hospedagem	
Comércio e prestação de serviços	1 vaga a cada 120m ² de área construída	Facultado para edificações de até 120m ²
Supermercado e similares	1 vaga para cada 50 m ² de área construída de comercialização	Independente da área de estacionamento para serviço Pátio de carga/descarga interna*
Comércio Atacadista e Empresa de Transporte	1 vaga a cada 150 m ² da área construída	Independente da área reservada para descarga Pátio de carga/descarga interna* Poderão ser utilizados até 50% das vagas exigidas adotando-se a proporcionalidade de 1 vaga de microônibus, ou van para cada 7 vagas de veículos de passeio
Estabelecimentos Hospitalares Sanatórios e similares	1 vaga para cada 03 leitos	Independente da área de estacionamento para serviço
Edificações para Teatros e Cinemas (espetáculos)	1 vaga para cada 50m ² de área construída.	
Edificações para Culto Religioso	1 vaga para cada 30m ² de área construída de culto.	mínimo 6 vagas
Estabelecimento de ensino e congêneres	1 vaga para cada 100m ² construídos	
Agência Bancária	1 vaga para cada 50 m ² de área construída.	
Oficina Mecânica e Funilaria	1 vaga a cada 120m ² de área construída	Facultado para edificações de até 120m ² . Independente da área de estacionamento para serviço
Clube Recreativo, Esportivo, Associações e Centros de Eventos	1 vaga para cada 50m ² de área construída	
Indústrias	1 vaga a cada 120m ² de área construída	Pátio de carga/descarga conforme atividade industrial
Barracões, salões e galpões sem destinação específica	1 vaga a cada 120m ² de área construída	Facultado para edificações de até 120m ² .

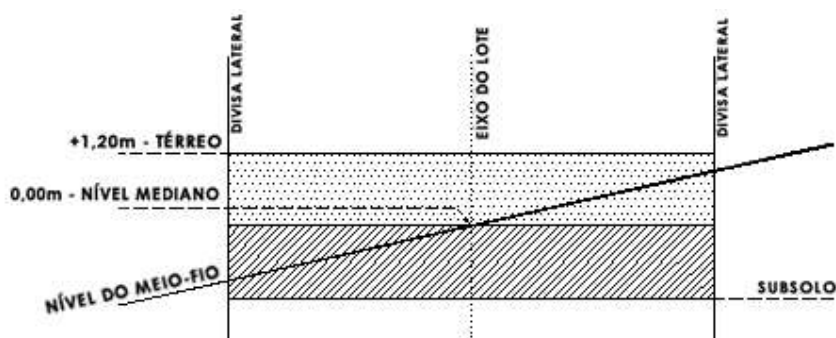
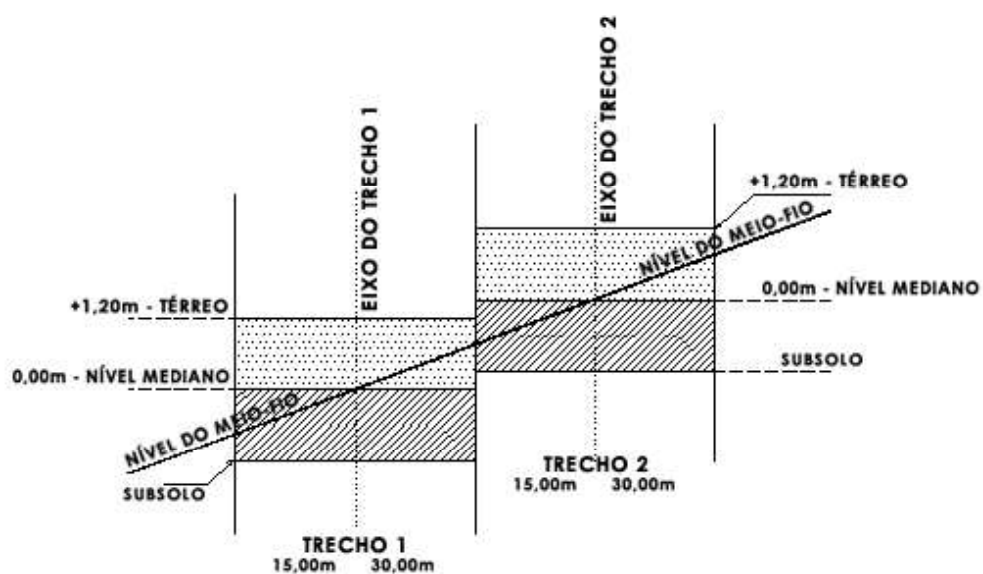
ANEXO VIII – INTERPRETAÇÃO GRÁFICA DE SUBSOLO E TÉRREO

INTERPRETAÇÃO GRÁFICA A

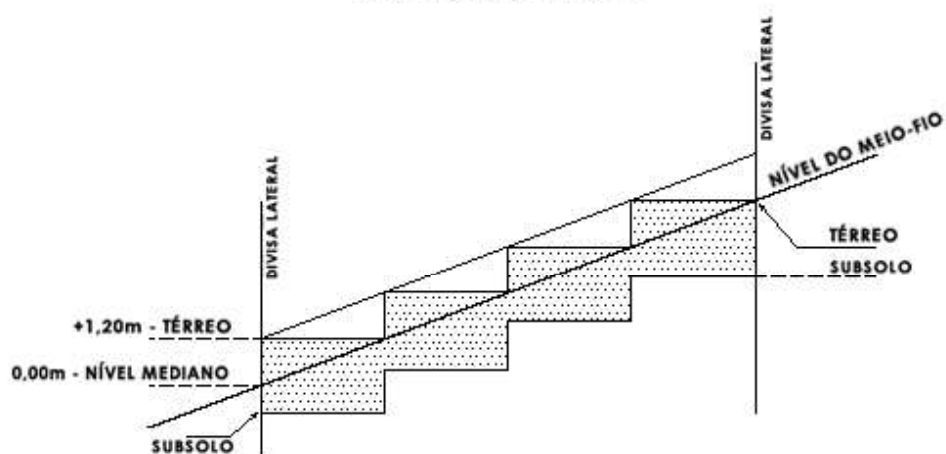
TERRENO PLANO



INTERPRETAÇÃO GRÁFICA B

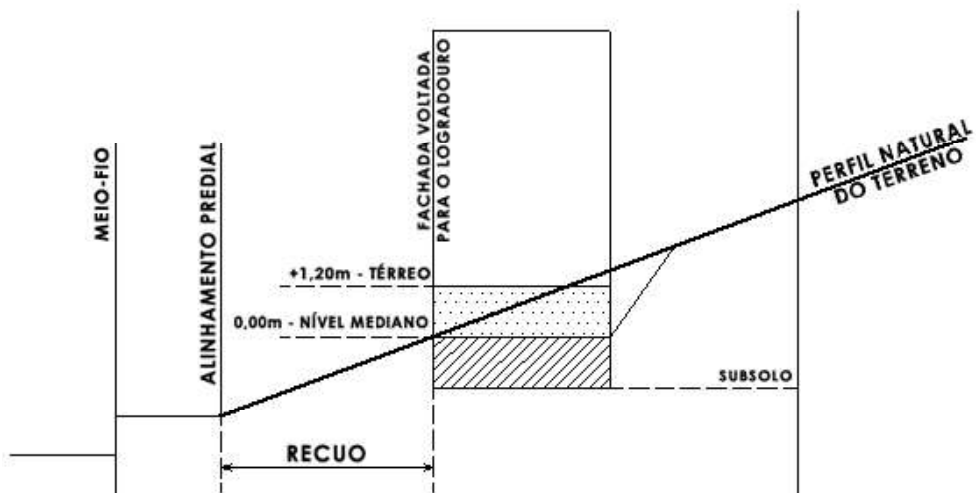
TERRENOS COM MAIS DE UMA TESTADA
OU TESTADAS DE GRANDES DIMENSÕES

TERRENO INCLINADO



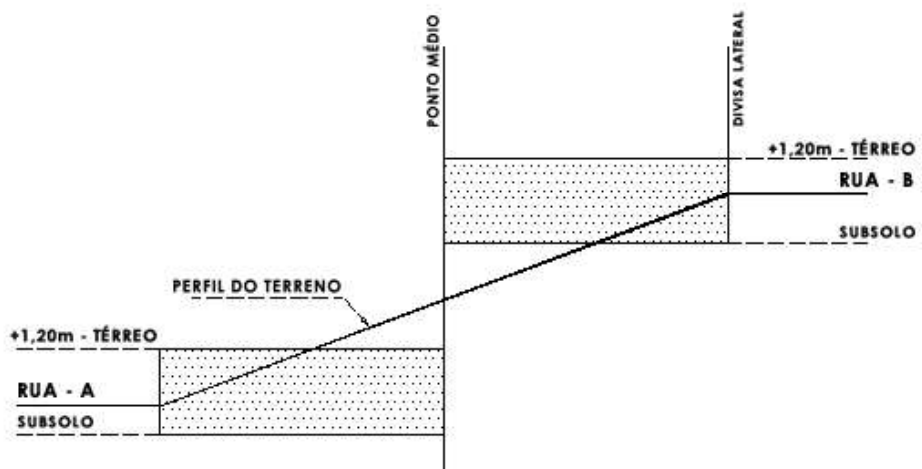
INTERPRETAÇÃO GRÁFICA C

EDIFICAÇÕES RECUADAS DO ALINHAMENTO



INTERPRETAÇÃO GRÁFICA D

TERRENO COM TESTADAS PARA RUAS OPOSTAS



ANEXO IX – TERMO DE RESPONSABILIDADE PARA APROVAÇÃO DE PROJETO

TERMO DE RESPONSABILIDADE PARA APROVAÇÃO DE PROJETO

Os abaixo assinados, na qualidade de proprietário do imóvel e responsável técnico pela autoria do projeto e/ou execução da obra de _____ (construção, regularização, reforma, ampliação), com área de _____ m², (extenso) _____ metros quadrados, de edificação destinada ao uso de _____, a ser executada no imóvel de indicação fiscal nº _____, Matrícula n.º _____, protocolo n.º _____ declaram para fins de obtenção do Alvará de Construção ou da Licença para Execução de Obra, que são responsáveis pela garantia da estabilidade, segurança, salubridade e funcionamento da obra executada, de acordo com o projeto licenciado e com a legislação pertinente, bem como pelo integral atendimento às legislações Federais, Estaduais e Municipais, especialmente das seguintes normas:

1. Lei do Plano Diretor de Mandirituba e suas alterações;
2. Lei de Zoneamento de Uso e a Ocupação do Solo do Município de Mandirituba e suas alterações;
3. Lei do Sistema Viário do Município de Mandirituba e suas alterações;
4. Código de Obras e Edificações do Município de Mandirituba e suas alterações;
5. Código de Posturas do Município de Mandirituba e suas alterações;
6. Código Sanitário Estadual e suas alterações;
7. Código de Prevenção de Incêndios do Comando do Corpo de Bombeiros do Paraná.
8. Plano de Saneamento Básico do Município de Mandirituba;
9. Plano Diretor de Arborização Urbana de Mandirituba;
10. Lei Federal nº 5.197, de 24/12/1966 e Lei 12.378 de 31/12/2010 que regulamentam o exercício dos profissionais de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo e dá outras providências;
11. Resolução do CONFEA nº 1002, de 26 de novembro de 2002 – adota o Código de Ética Profissional.

Mandirituba, ____ de _____ de _____ .

Proprietário(s)

Nome:

CPF:

Responsável(eis) Técnico(s)

Nome: CPF:

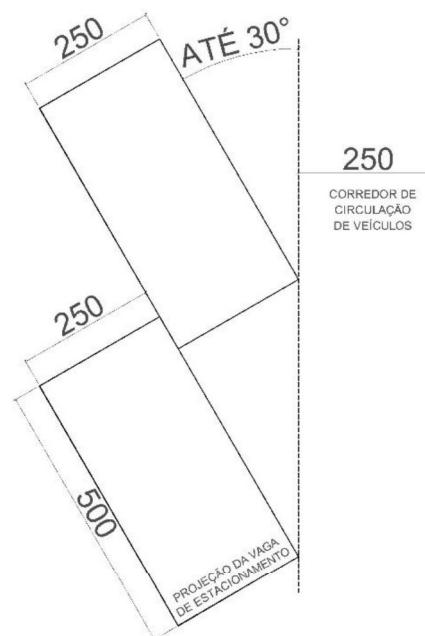
Nº CREA / CAU:

ANEXO X – DISPOSIÇÃO DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO

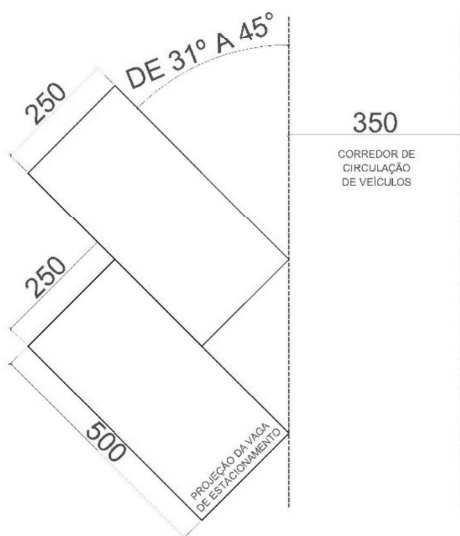
VAGAS PARALELAS AO CORREDOR DE CIRCULAÇÃO



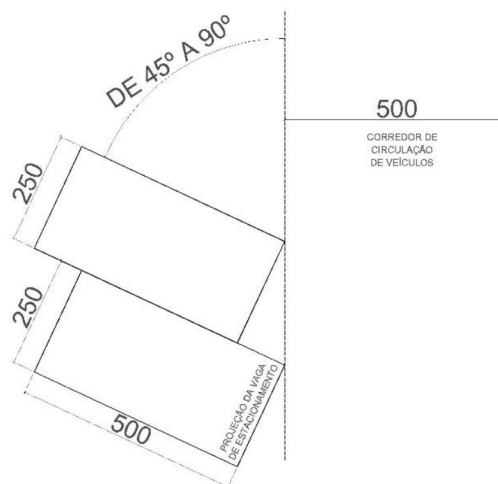
VAGAS EM ATÉ 30° COM O CORREDOR DE CIRCULAÇÃO



VAGAS DE 31° A 45° COM O CORREDOR DE CIRCULAÇÃO



VAGAS DE 45° A 90° COM O CORREDOR DE CIRCULAÇÃO



ANEXO XI – QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO DE INFRAÇÕES

GRAU DA INFRAÇÃO	UFM*
Mínimo	1 a 500
Médio	501 a 1.250
Máximo	1.251 a 2.000

*O valor da UFM será definido pelo Poder Executivo Municipal.

QUADRO DE INFRAÇÕES E PENALIDADES

DESCRIÇÃO DAS INFRAÇÕES	MULTAS (VALOR EM UFM)	INFRATOR			OUTRAS PENALIDADES
		PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL	AUTOR DO PROJETO	RESPONSÁVEL TÉCNICO DA OBRA	
Executar obra em área passível de contaminação do solo ou lençol freático ou com passivo ambiental	50	X	X	X	
Executar obras sem o cumprimento das exigências estaduais ou federais	20	X	X	X	
Executar obra sem responsável técnico, de acordo com as disposições desta lei	20	X			Embargo da obra; encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR
Omitir ou não informar dados relevantes do imóvel a construir, induzindo a interpretações diversas dos fatos	8	X	X	X	Embargo da obra: Cassação da licença de obras; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR
Executar obra sem adotar as medidas de segurança segundo as normas, de acordo com as especificidades	20	X		X	Embargo da obra: Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR
Não restaurar vias e logradouros	15	X		X	Embargo da obra: Cassação da licença de obras; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR
Executar obra em desconformidade com o projeto aprovado, em confronto com o alvará concedido	10	X	X	X	Embargo da obra: Cassação da Licença de Obras
Executar calçada pública em desconformidade com o projeto aprovado, ou não a executar	1/m*	X		X	
Executar obra sem o devido controle das águas pluviais que incidem sobre o lote durante a obra e após sua conclusão	15	X		X	

DESCRIÇÃO DAS INFRAÇÕES	MULTAS (VALOR EM UFM)	INFRATOR			OUTRAS PENALIDADES
		PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL	AUTOR DO PROJETO	RESPONSÁVEL TÉCNICO DA OBRA	
Executar obra sem observar a boa técnica construtiva e as condições de salubridade e de habitabilidade	10	X	X	X	Cassação da Licença de Obras: Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR
Executar obra em cotas e níveis divergentes do projeto aprovado	10	X		X	Embargo da obra
Executar obras sem observar a legislação de acessibilidade	15	X	X	X	Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR
Não fixar a placa da obra conforme esta lei	10			X	Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR
Não comunicar a alteração de Responsável Técnico	20	X			
Iniciar obra sem a licença de Obra	30	X		X	Embargo da obra: Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR
Não indicar no projeto aprovado edificação já existente que será ou não demolida	10		X	X	Embargo da obra: Cassação da Licença de Obras: Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR
Não indicar no projeto aprovado áreas de APP, talvegues, drenos a céu aberto e tubulações de drenagem sobre o imóvel	10	X	X		Embargo da obra: Cassação da licença de obras: Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR
Licença irregular, fora do prazo de validade	20	X		X	Embargo da obra: Cassação da Licença de Obras
Alteração no projeto após a sua aprovação e licenciamento	10	X	X	X	Embargo da obra: Cancelamento do Alvará de Construção concedido
Executar obra para alteração de uso da edificação sem atender às Leis Complementares do Plano Diretor	15	X		X	Embargo da obra: Interdição da edificação
Não comunicar formalmente a paralisação da obra	10	X		X	
Não comunicar formalmente o reinício da obra	10	X		X	
Não manter no canteiro de obra cópia do alvará de construção e do projeto aprovado	10	X		X	Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR
Não demolir edificação ameaçada de desabamento e previamente notificada	20	X			Interdição da edificação
Demolir edificação sem o devido licenciamento	15	X		X	Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR
Solicitar vistoria para CVCO sem ter concluído plenamente a obra	10	X		X	

DESCRIÇÃO DAS INFRAÇÕES	MULTAS (VALOR EM UFM)	INFRATOR			OUTRAS PENALIDADES
		PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL	AUTOR DO PROJETO	RESPONSÁVEL TÉCNICO DA OBRA	
Ocupar ou utilizar imóvel sem o CVCO correspondente	20	X		X	
Não manter a calçada pública livre e em condições de uso para os pedestres durante a execução da obra	1/m*	X		X	Apreensão de material: Cobrança da despesa da remoção
Executar sem tapume ou manter tapume irregular, sem atender a esta legislação	1,5/m*	X		X	
Manter tapumes, andaimes e material de obra sobre a calçada pública por prazos superiores aos limites legais	1/m*	X		X	
Paralisar obra sem atender aos critérios de segurança	10	X		X	Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR
Executar obra que ao modificar o perfil do lote, prejudique as edificações lindeiras e/ou o logradouro público	30	X	X	X	Embargo da obra: Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR: Correção dos danos cometidos
impermeabilizar o terreno sem observar a taxa de permeabilidade legal	1/m*	X		X	Embargo da obra: Cassação do Alvará de Construção Concedido: Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR
Executar obra fora dos limites do lote	15	X	X	X	Embargo da obra: Cassação do Alvará de Construção Concedido
Executar obra com abertura de iluminação e ventilação a menos de 1,5m das divisas laterais e fundos	15	X	X	X	Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR
Executar obra com abertura de iluminação e ventilação em paredes perpendiculares a menos de 0,75m das divisas laterais e fundos	10	X	X	X	Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR
Executar elementos em projeção sobre a calçada pública em desacordo com esta legislação	10	X		X	
Executar obra fora dos limites de altura máxima	50	X	X	X	Embargo da obra: Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR
Executar a calçada pública em desconformidade com o projeto aprovado	1/m*	X		X	
Executar meio fio em desacordo com esta lei	2/m	X		X	
Executar obra coberta utilizando muro do vizinho sem a autorização deste e sem observar a legislação	0,5/m	X		X	
Não cumprir o número mínimo de vagas de estacionamento para tipo de estabelecimento	10	X	X	X	

DESCRIÇÃO DAS INFRAÇÕES	MULTAS (VALOR EM UFM)	INFRATOR			OUTRAS PENALIDADES
		PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL	AUTOR DO PROJETO	RESPONSÁVEL TÉCNICO DA OBRA	
Não implantar sistema de abastecimento de água e/ou esgoto	20	X		X	
Impedir a canalização de drenagem e/ou sua manutenção em seu imóvel para atender imóvel a montante, quando o vizinho não tiver outra alternativa de solução natural	10	X			
Deixar de canalizar sob a calçada pública as águas pluviais provenientes de sua construção	10	X		X	
Não implantação do reservatório de retardo e/ou de captação de águas pluviais	20	X		X	
Executar obra em terreno impróprio, alagadiço e/ou sem talvegues as respectivas adequações e/ou correções	10	X	X	X	Embargo da obra: Cassação do Alvará de Construção concedido: Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR
Não implantação, ou implantação em desacordo com o código de disposição de resíduos sólidos	20	X		X	
Infração de qualquer disposição desta Lei para a qual a penalidade não esteja expressamente estabelecida neste código ou neste anexo	10 a 20	X	X	X	
Não cumprimento da obrigação no prazo fixado	Multa diária de 10% do valor correspondente à multa estabelecida para a infração				Demais penalidades aplicáveis ao caso. O infrator será definido pelo fiscal, julgado pela autoridade, conforme o caso
Não atender à fiscalização, impedindo, dificultando o acesso à obra e/ou não cumprindo determinação expressa do agente fiscal	15	X		X	