RESUMO EXECUTIVO – VOLUME I
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PLANOS INTEGRADOS DE MANDIRITUBA:

Revisão do Plano Diretor Municipal e
Elaboração do Plano de Mobilidade

OUTUBRO/2023

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MANDIRITUBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO

PLANOS INTEGRADOS DE MANDIRITUBA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E ELABORAÇÃO DO PLANO DE MOBILIDADE DO MUNICÍPIO DE MANDIRITUBA | PARANÁ

Contrato nº 097/2019

REALIZAÇÃO:

MANDIRITUBA
PREFEITURA MUNICIPAL

ELABORAÇÃO:

Fundação da Universidade Federal do Paraná

APRESENTAÇÃO

O presente documento compõe o **RESUMO EXECUTIVO - VOLUME I - PLANO DIRETOR MUNICIPAL,** resultante do processo de elaboração dos **PLANOS INTEGRADOS DE MANDIRITUBA**, correspondendo à **SÍNTESE DA ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA, INSTITUCIONALIZAÇÃO E PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS – PAI**, decorrente do Contrato de Prestação de Serviços Nº 097/2019, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Mandirituba e a FUNPAR - Fundação da Universidade Federal do Paraná para o Desenvolvimento da Ciência, da Tecnologia e da Cultura, para a elaboração da Revisão do Plano Diretor do Município de Mandirituba, Paraná em conjunto com a elaboração do Plano de Mobilidade, objeto do mesmo contrato, entregue em volume específico.

Curitiba, Outubro de 2023

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

(Decreto Municipal nº 820/2021)

(GP[1]*) ALYSSON GONÇALES QUADROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO

(GP) JENNIFER DE OLIVEIRA DA SILVA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO

GENIFER CAROLINE BISCAIA PIRES
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO

JOSUÉ DA ROZA COELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO

(GP) DOUGLAS JOSE LOURENÇO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

MARCOS ANTONIO DALLA COSTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA

ANDRÉ LUIS MORO
SECRETARIA DE TRANSPORTE

OSDIMAR OKANOR GONÇALVES
PROCURADORIA

CAROLINE BEVILACQUA
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

ZILÉIA MARCET DE ANDRADE
SECRETARIA DE SAÚDE

WAGNER BRASQUE VIEIRA
SECRETARIA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO

ROQUEFFELIS ALVES DA SILVA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

JACKSON FERNANDO BARAN BUHRER
SECRETARIA DE FINANÇAS

FLAVIO HENRIQUE GELENSKI
SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL

JUREMA BISCAIA DE CHAVES
SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL

MURIEL ALVES DE ANDRADE
SECRETARIA ASSISTÊNCIA SOCIAL

APOIO

EDUARDO DE SOUZA RANSOLIM
ESTAGIÁRIO – GRADUANDO EM ARQUITETURA E URBANISMO

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL INICIAL

GISLAINE KLENK

GRACE KELLY DO ROCIO SELUCSNAK

[1] GP – Grupo Permanente instituído pelo Decreto de nº802/2021

CAMILA KAORI ONO CAPOCCI

JHOE KODASKI OLIVEIRA

GUILHERME ANTONIO CHUPEL DE CASTRO

OSDIMAR OKANOR GONÇALVES

ALEXANDER PAULA DA SILVA

EDSON LUIS BISCAIA DE CHAVES

ANA PAULA DA MAIA ZIEMER

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO

(Instituído na 1ª Audiência Pública)

LUIZ APARECIDO DE CARVALHO
INTERESSES DA CIDADE

FLÁVIO HENRIQUE GELENSKI
DEFESA SOCIAL

ANA PAULA DA MAIA ZIEMER
DEFESA SOCIAL

ANNA CAROLINA MARIANO FERREIRA
DEFESA SOCIAL

MARÍLIA SEGALA LOURENÇO
VEREADORA

DIEGO CARVALHO
VEREADOR

ELVANDO SILVEIRA MORO
SOCIEDADE CIVIL

RICARDO ZIEMER
ENGENHEIRO CIVIL

MARIA CLÁUDIA CHEMIM MACHADO
SOCIEDADE CIVIL

FÁBIO ALEX MACHADO
SOCIEDADE CIVIL

TERESA CRISTINA ALVES PEIXOTO
ARQUITETA E URBANISTA

JOSÉ LAURO BARBOSA
ASSOCIAÇÃO DE MORADORES, CONSTRUTOR E MEMBRO DO CONCIDADE

VINÍCIUS DE JESUS MORO
SOCIEDADE CIVIL E EMPRESÁRIO

FELIPE CLAUDINO MACHADO
VEREADOR

JORGE MEHL
ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DE AREIA BRANCA DOS ASSIS

VALDIR PALLU
SOCIEDADE CIVIL

MANUEL AIRTON CRUZ
SOCIEDADE CIVIL

FERNANDO ZENATO NEGRELE
PRESIDENTE DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DE AREIA BRANCA DOS ASSIS E ADVOGADO

JOELSON FERREIRA
SOCIEDADE CIVIL

GILBERTO PEREIRA DA SILVA
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE AMPARO À INFÂNCIA

EQUIPE TÉCNICA FUNPAR

COORDENAÇÃO GERAL DOS PLANOS INTEGRADOS – ELENIZE ASSUMPÇÃO
ARQUITETA URBANISTA – ASPECTOS ESPACIAIS

PATRICIA CHEROBIM
ARQUITETA URBANISTA – ASPECTOS ESPACIAIS, HABITACIONAIS

GUILHERME FRAGOMENI
ADVOGADO DIREITO URBANÍSTICO – ASPECTOS JURÍDICOS LEGAIS

DANIELE GASPARIN
ENGENHEIRA AMBIENTAL – ASPECTOS DE SANEAMENTO E MEIO AMBIENTE

WILHELM EDUARD MILWARD DE AZEVEDO MEINERS
ECONOMISTA – ASPECTOS ECONÔMICOS E INSTITUCIONAIS

FABIANE BARAN
SOCIÓLOGA – ASPECTOS SOCIAIS

EQUIPE DE APOIO

DANIELA WIPIESKI MARTINS PADILHA
ARQUITETA URBANISTA

MAYARA B. AZZULIN
ARQUITETA URBANISTA

ALESSANDRA DA SILVA MEL
ESTAGIÁRIA – GRADUANDA EM ARQUITETURA E URBANISMO

VANESSA AMY TAKAHASHI OZAWA
ESTAGIÁRIA – GRADUANDA EM GEOGRAFIA

APOIO INSTITUCIONAL

JOÃO DA SILVA DIAS
DIRETOR SUPERINTENDENTE

LUÍS HENRIQUE CAVALCANTI FRAGOMENI
DIRETOR DE PROGRAMAS

ENIO FABRICIO OSTROWSKI PONCZEK
DIRETOR DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

ADERLENE INES DE LARA
GERENTE DE CAPTAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS

ADAIR ANHOLETO
GESTOR DE PROJETOS

BRUNO DE FREITAS KAESEMODEL PEREIRA
CAPTADOR DE RECURSOS

SUMÁRIO RESUMO EXECUTIVO

APRESENTAÇÃO 4
ÍNDICE DE FIGURAS 11

I INTRODUÇÃO 13

II PLANO DIRETOR MUNICIPAL 14
1.SÍNTESE DA ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA 15
2.MINUTAS DE LEI: 35
2.1.Minuta de Lei do Plano Diretor 38
2.2.Minuta de Lei do Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV 55
2.3.Minuta de Decreto Conselho da Cidade de Mandirituba 61
2.4.Minuta de Lei dos Perímetros Urbanos - Sede, ABA e Eixo Comércio e Serviços da Rodovia BR 116 64
2.5.Minuta de Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural 83
2.6.Minuta de Lei do Sistema Viário 137
2.7.Minuta de Lei do Parcelamento, Remembramento e Fracionamento do Solo 165
2.8.1Minuta de Lei do Código de Obras e Edificações 206
2.9.Minuta de Lei do Código de Posturas 332
3.PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS – PAI 386

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Quadro e Mapa Síntese – Ocupação territorial municipal com relação aos tipos de solo e áreas de restrição à ocupação – Município de Mandirituba.....15
Figura 2 – Quadro e Mapa Síntese – Disponibilidade de infraestrutura sanitária em relação ao tipo de solo na Sede Urbana de Mandirituba – Município de Mandirituba 16
Figura 3 - Quadro e Mapa Síntese – Disponibilidade de infraestrutura sanitária em área de manancial e tipo de solo em Areia Branca dos Assis – Município de Mandirituba 17
Figura 4 - Quadro e Mapa Síntese – Distribuição da população em relação às áreas de restrição à ocupação na Sede Urbana de Mandirituba – Município de Mandirituba 18
Figura 5 - Quadro e Mapas Síntese – Densidade Demográfica e Variação da População e Taxa Geométrica de Crescimento (TGC) da População (R3) – Município de Mandirituba 19
Figura 6 - Quadro e Mapa Síntese – Equipamentos Públicos de Educação – Educação Infantil – Município de Mandirituba 21
Figura 7 - Quadro e Mapa Síntese – Equipamentos Públicos de Educação – Ensino Fundamental – Município de Mandirituba 22
Figura 8 - Quadro e Mapa Síntese – Equipamentos Públicos de Educação – Ensino Médio – Município de Mandirituba. 23
Figura 9 - Quadro e Mapa Síntese – Equipamentos Públicos de Saúde – Município de Mandirituba 24
Figura 10 – Quadro e Mapa Síntese – Equipamentos e Espaços Públicos de Assistência Social – Município de Mandirituba 25
Figura 11 - Quadro e Mapa Síntese – Equipamentos Públicos de Segurança – Município de Mandirituba.....26
Figura 12 - Quadro e Mapa Síntese – Equipamentos Públicos de Cultura, Esporte e Lazer – Município de Mandirituba 27
Figura 13 - Quadro e Mapa Síntese – Disponibilidade de infraestrutura e serviços públicos em relação à distribuição da renda por domicílio do Município de Mandirituba – Área Rural.....28
Figura 14 - Quadro a Mapa Síntese – Disponibilidade de infraestrutura e serviços públicos em relação à distribuição da renda por domicílio na Sede Urbana do Município de Mandirituba – Sede Urbana de Mandirituba 29
Figura 15 – Quadro Síntese – Aspectos Econômicos 30
Figura 16 - Quadro síntese – Aspectos Institucionais e de Gestão 31
Figura 17 - Estrutura Proposta: Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente. 31
Figura 18 - Estrutura Proposta: Administração Regional de Areia Branca dos Assis. 32
Figura 19 - Quadro síntese – Aspectos Legais 32

I - INTRODUÇÃO

O Resumo Executivo compila a síntese final do processo de elaboração dos Planos Integrados de Mandirituba, com a revisão do Plano Diretor Municipal (aprovado em 2008) e elaboração do Plano de Mobilidade, considerando os princípios da Constituição Federal - Capítulo da Política Urbana, e em conformidade com as diretrizes do Estatuto das Cidades, Lei Federal nº 10.257/2001 e a Lei Federal nº 12.587/2012 – Política Nacional da Mobilidade Urbana, Lei Estadual nº 15.299/2006 e demais legislações estaduais e municipais vigentes.

Para o desenvolvimento dos trabalhos de elaboração dos Planos Integrados, foram executadas as seguintes etapas e produtos:

- **FASE 01 – MOBILIZAÇÃO E ESTRUTURAÇÃO DOS PLANOS**
  RELATÓRIO 01: Plano de Trabalho e Cronograma Físico
- **FASE 02 – AVALIAÇÃO TEMÁTICA INTEGRADA**
  RELATÓRIO 02: Diagnóstico – Parte 1
- **FASE 03 - AVALIAÇÃO TEMÁTICA INTEGRADA**
  RELATÓRIO 03: Análises Integradas e Mapas Sínteses – Parte 2
- **FASE 04 – AVALIAÇÃO TEMÁTICA INTEGRADA**
  RELATÓRIO 04: Síntese da Análise Temática Integrada – Parte 3
- **FASE 05 – DIRETRIZES E PROPOSTAS**
  RELATÓRIO 05: Diretrizes e Propostas
- **FASE 06 – PLANO DE AÇÃO INTEGRADO**
  RELATÓRIO 06: Plano de Ações e Investimentos – PAI e Institucionalização do Plano Diretor e do Plano de Mobilidade de Mandirituba

A partir das diretrizes contidas no Relatório 05, Diretrizes e Propostas da revisão do Plano Diretor e do Plano de Mobilidade, formuladas e hierarquizadas através dos eixos temáticos, as leis que integram o Plano Diretor Municipal, foram adequadas a uma nova proposta, e estabelecida a legislação para a Mobilidade Municipal. O arcabouço legal resultante foi elaborado de forma compartilhada, a partir das discussões realizadas com a Equipe Técnica Municipal, com o Grupo de Acompanhamento dos Planos Integrados e de acordo com as diretrizes decorrentes dos eventos participativos realizados nas fases no decorrer do processo de elaboração dos Planos Integrados.

O Volume I contempla a revisão do Plano Diretor Municipal, organizado em 03 (três) partes cada, sendo a Síntese da Análise Temática Integrada, o conjunto de Minutas de Lei e o Plano de Ação e Investimentos – PAI.

O Volume II contempla o Resumo Executivo do Plano de Mobilidade, elaborado de forma conjunta e complementando os Planos Integrados de Mandirituba.

II – PLANO DIRETOR MUNICIPAL

O Plano Diretor é o principal e eficaz instrumento para a implantação e manutenção da qualidade de vida da cidade e de sua política local de desenvolvimento. O estabelecimento de diretrizes específicas para Mandirituba, que interferem no processo de desenvolvimento local, está estruturado nas Diretrizes Gerais estabelecidas pelo **Estatuto da Cidade.**

Os objetivos para o desenvolvimento municipal na revisão do Plano Diretor visam estabelecer a relação entre a cidade de Mandirituba com sua população, urbana e rural, restabelecendo sua estruturação físico territorial, suas atividades e funções avaliadas entre deficiências, potencialidades e condicionantes. Apontar soluções para o crescimento urbano com qualidade de vida da população, dentro de uma nova visão de ordenamento territorial, desenvolvimento econômico com qualidade ambiental, oferta de serviços públicos de qualidade e condições da infraestrutura a curto, médio e longo prazo.

A partir da síntese da Análise Temática Integrada, entre as principais tendências identificadas e constantes nos quadros e mapas síntese resultantes do processo de revisão, formulam-se os seguintes objetivos para o desenvolvimento territorial de Mandirituba:

- Restabelecer, no contexto regional, as inter-relações com as cidades vizinhas da porção sul da RMC, numa visão de cooperação ou destaque, caracterizando o papel de Mandirituba na rede de cidades, qualificando suas aptidões e reforçando a sua identidade e a cultura de sua população.
- Reduzir as desigualdades sociais resultantes da ocupação no território, da população de menor renda em relação à oferta dos serviços públicos de saúde, educação, assistência social, da infraestrutura instalada e também às oportunidades de emprego e renda, condições de moradia, esporte, cultura e lazer;
- Restabelecer a ordem urbanística e a qualidade do crescimento urbano, com equidade e inclusão social, sustentabilidade ambiental, mobilidade com acessibilidade e segurança, o acesso à moradia legal e a formalização das propriedades urbanas e rurais;
- Restabelecer as relações campo-cidade face a relevante característica rural de Mandirituba no que diz respeito prestação de serviços e localização de equipamentos públicos na área rural em atendimento às localidades ou comunidades (faxinais) ou núcleos rurais, ao sistema viário e zoneamento rural, à localização de atividades produtivas, turismo rural, às medidas de preservação e proteção ambiental e à segurança;
- Definir as prioridades na oferta dos serviços públicos, de infraestrutura e de saneamento disponibilizados a população, principalmente na ampliação de atendimento de rede de esgotamento sanitário nas áreas urbanas (Os três distritos estão localizados em área de interesse de manancial);
- Valorizar a diversificação da economia produtiva local, urbana e rural, criando atrativos para novos negócios, para a manutenção e retorno da população que migra à procura de novas oportunidades de emprego e renda nos polos, com maior capacidade na oferta de ensino, capacitação e aperfeiçoamento pessoal.

1.SÍNTESE DA ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

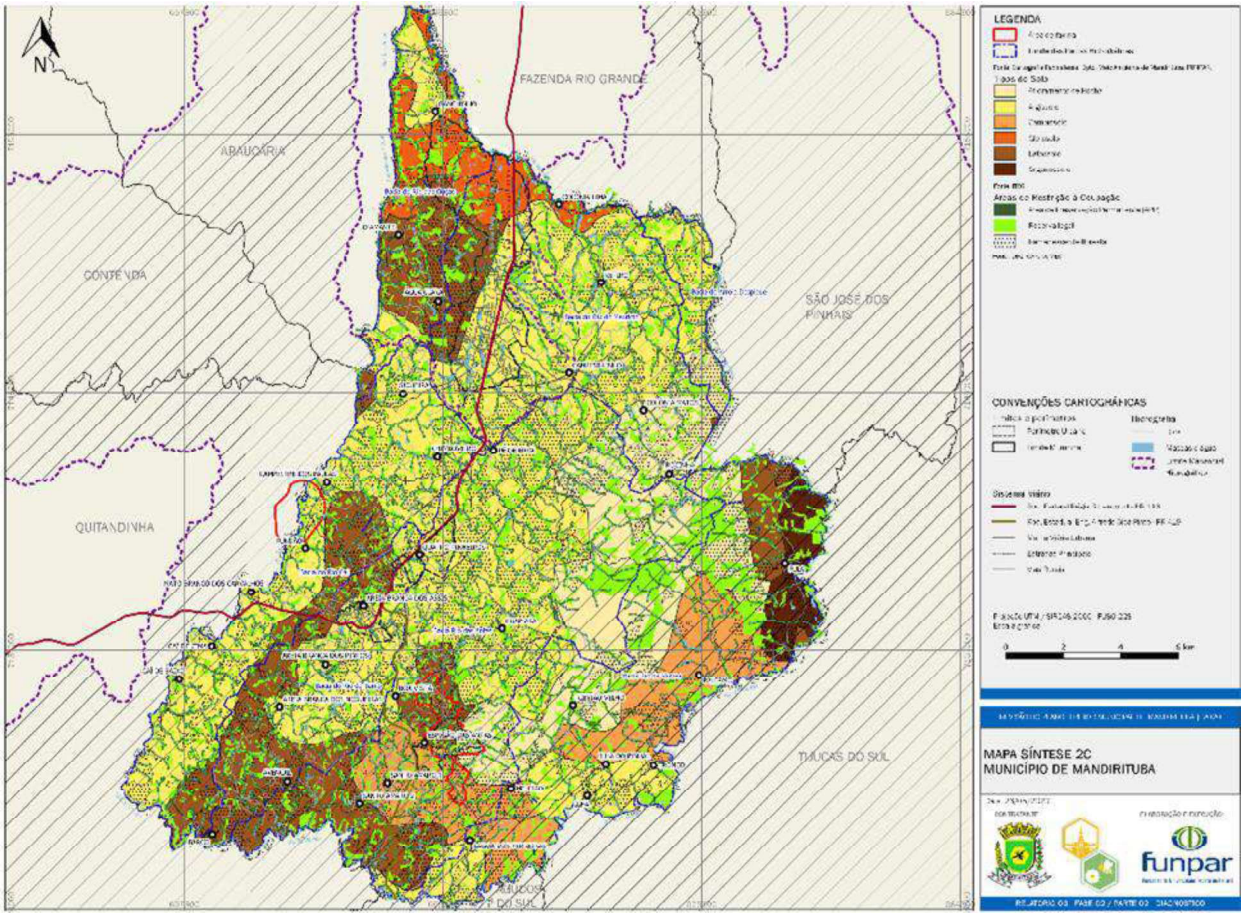
A conformação dos cenários contemplados durante o processo de revisão do Plano Diretor, demonstrou e sugeriu uma contínua e gradual transformação a que a cidade de Mandirituba experimentou no decorrer dos anos, e quais foram suas implicações no controle, na gestão e no ordenamento do uso e ocupação do solo municipal.

Da compilação das principais questões identificadas e avaliadas na fase 02, Análise Temática Integrada, Partes 1, 2 e 3, entre as potencialidades e deficiências, e das propostas sugeridas, decorrentes das reuniões e oficinas de leitura técnica e comunitária, serão representados a seguir, os quadros e mapas síntese dos aspectos relevantes, nas dimensões ambientais, socioeconômicos, espaciais, de uso e ocupação do solo, de infraestrutura, institucionais, de gestão e legais, indicativos para um cenário futuro de desenvolvimento municipal.

Figura 1 - Quadro e Mapa Síntese – Ocupação territorial municipal com relação aos tipos de solo e áreas de restrição à ocupação – Município de Mandirituba.

MAPA SÍNTESE DE OCUPAÇÃO TERRITORIAL MUNICIPAL COM RELAÇÃO AOS TIPOS DE SOLO E ÁREAS DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO – Município de Mandirituba
Localidades Rurais + Tipos de Solos + Reserva Legal + APP + Remanescente Florestal
Inserção de 84% do território municipal em Área de Interesse de Mananciais de Abastecimento Público da RMC, Decreto Estadual nº 4.435/2016, excetuando-se apenas o perímetro urbano da Sede de Mandirituba;
Monitoramento e controle da expansão urbana em área de manancial, parâmetros e usos mais restritivos com diretrizes definidas pelos órgãos estaduais;
Predominância do solo tipo Argissolo (suscetíveis à erosão), ao norte configura o solo do tipo Gleissolo (elevados níveis de saturação hídrica - drenagem);
Duas Comunidades Faxinalenses, Espigão das Antas (Meleiro e Pedra Preta) e Campestre dos Paula e Mato Branco, ocupação e uso coletivo da terra, com práticas de conservação ambiental (ICMS Ecológico, regulamentação Municipal);
Áreas de Preservação Permanente, fragmentos com remanescentes de vegetação nativa e Reserva Legal, fragmentos da Floresta Ombrófila Mista (FOM);

Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

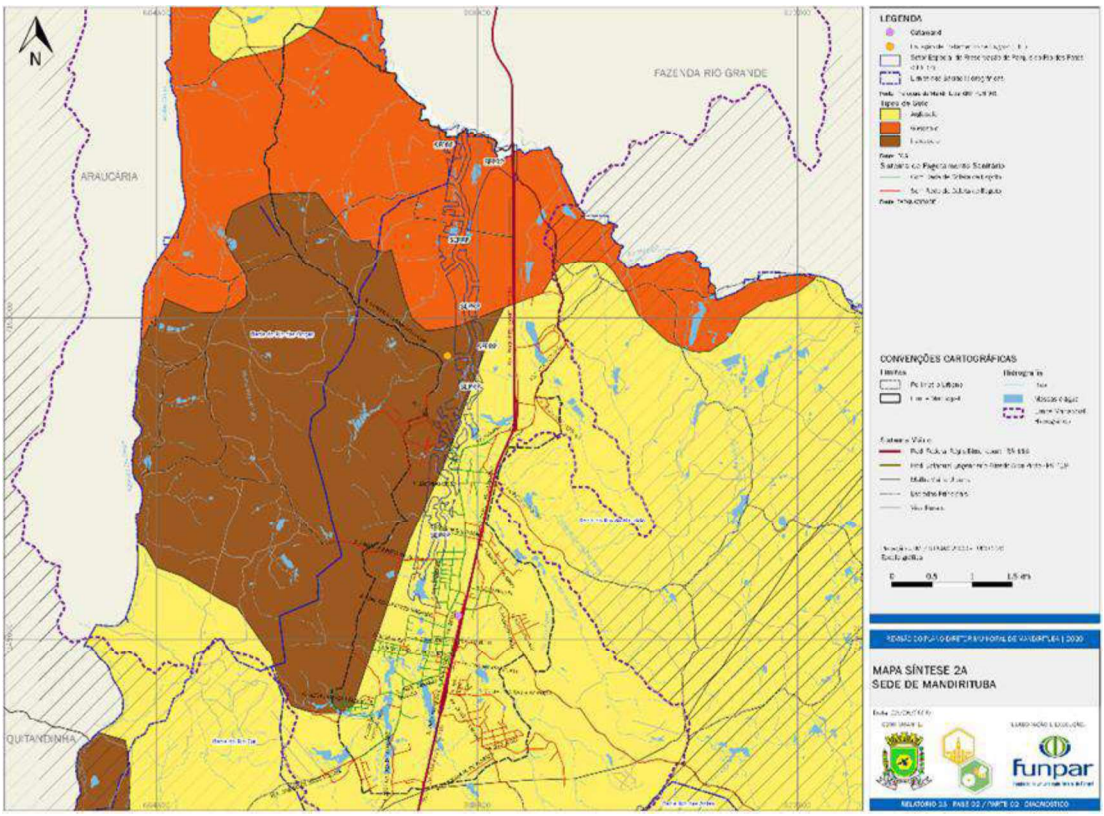


Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

Figura 2 – Quadro e Mapa Síntese – Disponibilidade de infraestrutura sanitária em relação ao tipo de solo na Sede Urbana de Mandirituba – Município de Mandirituba

MAPA SÍNTESE DISPONIBILIDADE DE INFRAESTRUTURA SANITÁRIA EM RELAÇÃO AO TIPO DE SOLO NA SEDE URBANA DE MANDIRITUBA – Sede de Mandirituba
Tipos de Solos + Rede de Esgotamento Sanitário (ETE) + Coleta de Resíduos Sólidos
Argissolo na porção maior da área urbana, suscetíveis à erosão;
Latossolo mais adequado à ocupação, porção oeste do Rio dos Patos à divisa com Araucária;
Localização da Sede em área plana, com presença de depósito aluvionar ao longo do Rio dos Patos, áreas sujeitas a inundação;
Zona Industrial configura o solo do tipo Gleissolo com elevados níveis de saturação hídrica, necessidade drenagem dos terrenos;
Sede com atendimento parcial de esgotamento sanitário (56%) e atendimento de 100% da população com rede de abastecimento de água;
Atendimento de 100% da coleta domiciliar direta (porta-a-porta) e coleta seletiva com 57% de abrangência (gestão Associação Catamandi).
Atualização do Plano Municipal de Saneamento Básico (2011);

Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).



Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

Figura 3 - Quadro e Mapa Síntese – Disponibilidade de infraestrutura sanitária em área de manancial e tipo de solo em Areia Branca dos Assis – Município de Mandirituba

MAPA SÍNTESE DISPONIBILIDADE DE INFRAESTRUTURA SANITÁRIA EM ÁREA DE MANANCIAL E TIPO DE SOLO EM AREIA BRANCA DOS ASSIS – Areia Branca dos Assis
Tipos de Solos + Rede de Esgotamento Sanitário (ETE) + Coleta de Resíduos Sólidos
Predominância do solo tipo Argissolo com maior suscetibilidade à erosão;
100% do território de ABA inserido em Área de Interesse de Manancial;
Ausência de rede de esgotamento sanitário e sem previsão para execução;
Risco de contaminação pela saturação das fossas sépticas;
Atendimento 100% rede de água, por meio da captação por poços tubulares;

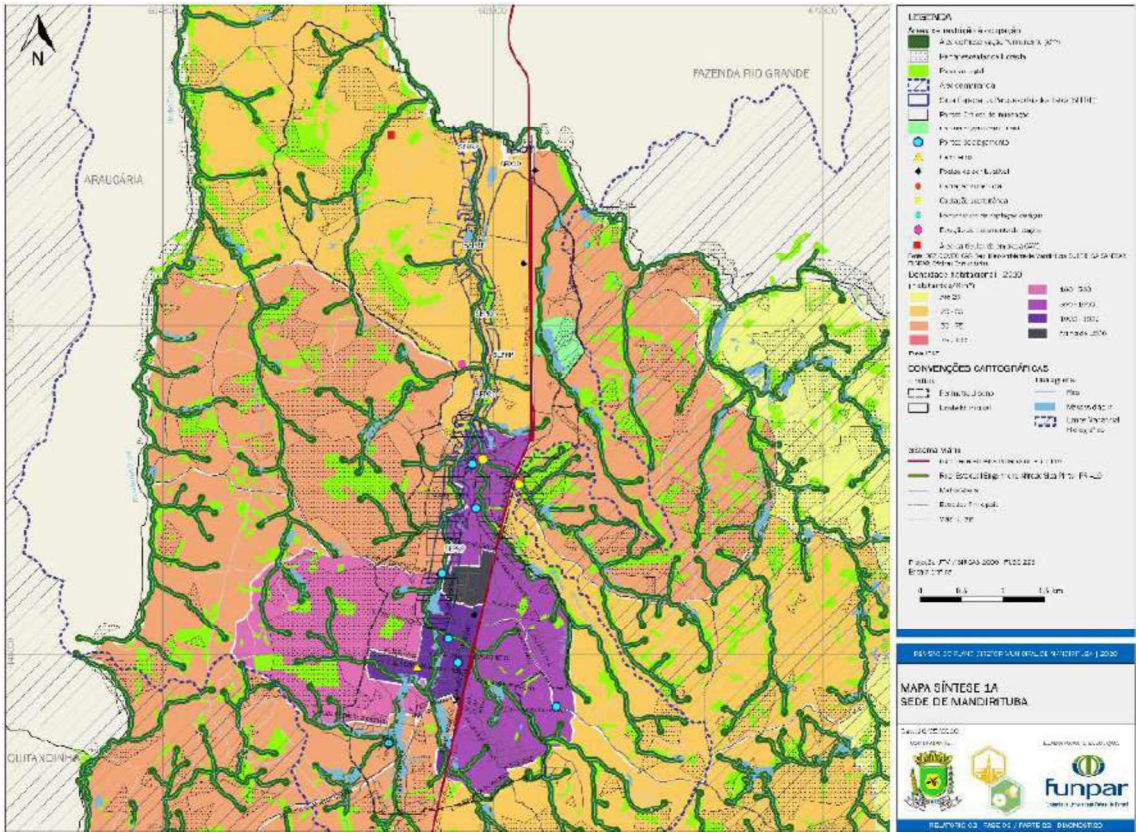
Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

Figura 4 - Quadro e Mapa Síntese – Distribuição da população em relação às áreas de restrição à ocupação na Sede Urbana de Mandirituba – Município de Mandirituba

MAPA SÍNTESE DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO EM RELAÇÃO ÀS ÁREAS DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO NA SEDE URBANA DE MANDIRITUBA – Sede de Mandirituba
Áreas de Restrição à Ocupação
Presença de remanescentes de vegetação no entorno dos bairros;
Setor Especial do Parque do Rio dos Patos, faixa de preservação permanente de fundo de vale ao longo das margens do Rio dos Patos, pressão na ocupação;
Áreas sujeitas à inundação (Plano de Drenagem Alto Iguaçu/2002) e pontos de alagamento, condicionantes à ocupação;
Sistema de Captação de água com capacidade de atendimento até 2031, captação superficial no rio Curral das Éguas e dois poços tubulares profundos (próximo a ETA e na Lagoinha próximo à ocupação urbana) raio proteção;
Captação futura em área de manancial, Rio Maurício;
Localização da ETE na zona industrial, fora da bacia de manancial e afastada de núcleos urbanos;

Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

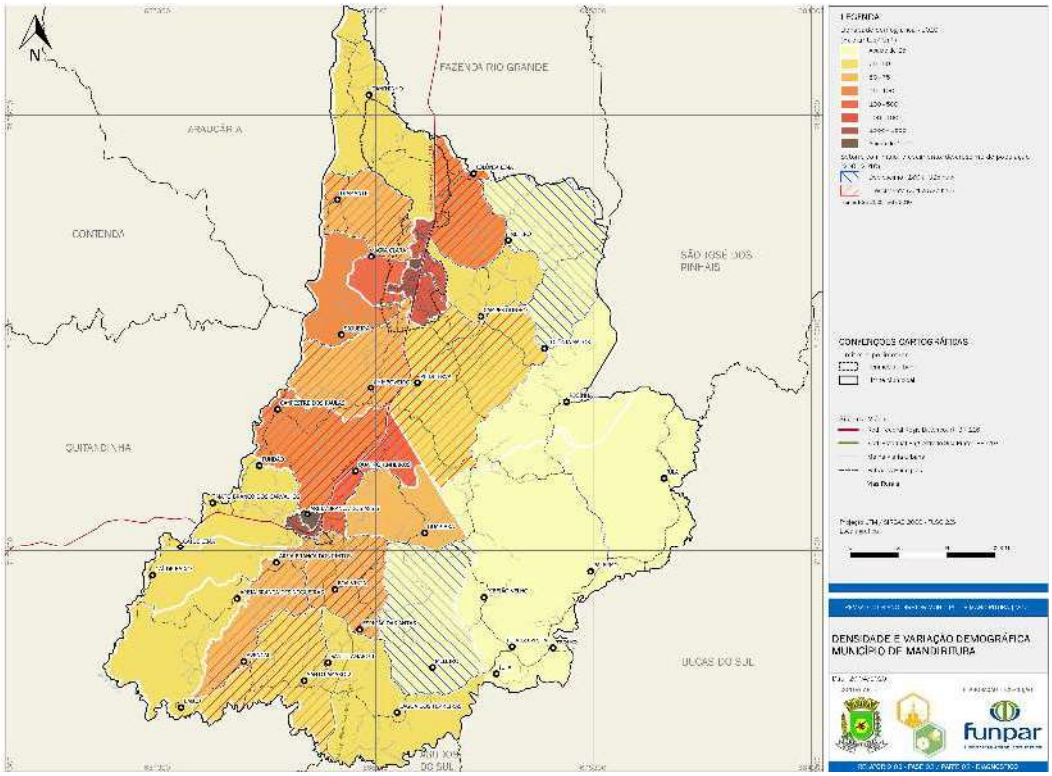


Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

Figura 5 - Quadro e Mapas Síntese – Densidade Demográfica e Variação da População e Taxa Geométrica de Crescimento (TGC) da População (R3) – Município de Mandirituba

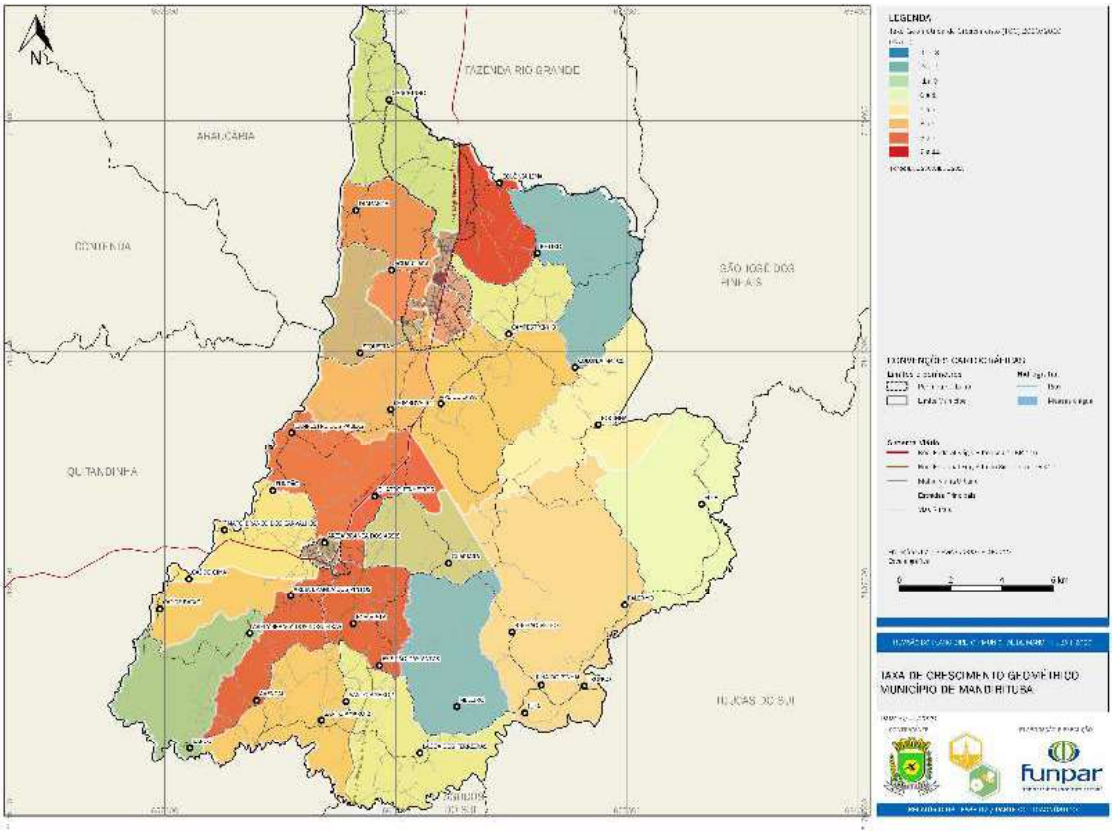
DENSIDADE DEMOGRÁFICA E VARIAÇÃO DA POPULAÇÃO E TAXA GEOMÉTRICA DE CRESCIMENTO (TGC) DA POPULAÇÃO Município de Mandirituba
Expressivos adensamentos populacionais das áreas urbanas da sede e ABA.
Elevadas densidades demográficas em porções lindeiras e que interligam as áreas urbanas (localidades, como: Água Clara, Diamante, Colônia Lima, Pé de Erva, Chimboveiro, Campestre dos Paulas, Quatro Pinheiros, Areia Branca dos Pintos, Caí de Baixo, Boa Vista, Espigão das Antas, Avencal e Santo Amaro 2).
Elevadas TGC em porções lindeiras e que interligam as áreas urbanas e, noutro sentido, decréscimos populacionais em porções rurais periféricas do município.
Tendência de continuidade do crescimento populacional, especialmente nas áreas rurais, e redução do grau de urbanização (passando de 31,3%, em 2020, para 29,8% em 2030).
Pressão de ocupação: (a) leste da BR-116 (sentido Curitiba), nas localidades Vila Brasília, Campestrinho, Pé de Erva e Barreiros; (b) sul do município, nos arredores de ABA.

Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).



Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

Mapa de Taxa Geométrica de Crescimento (TGC)

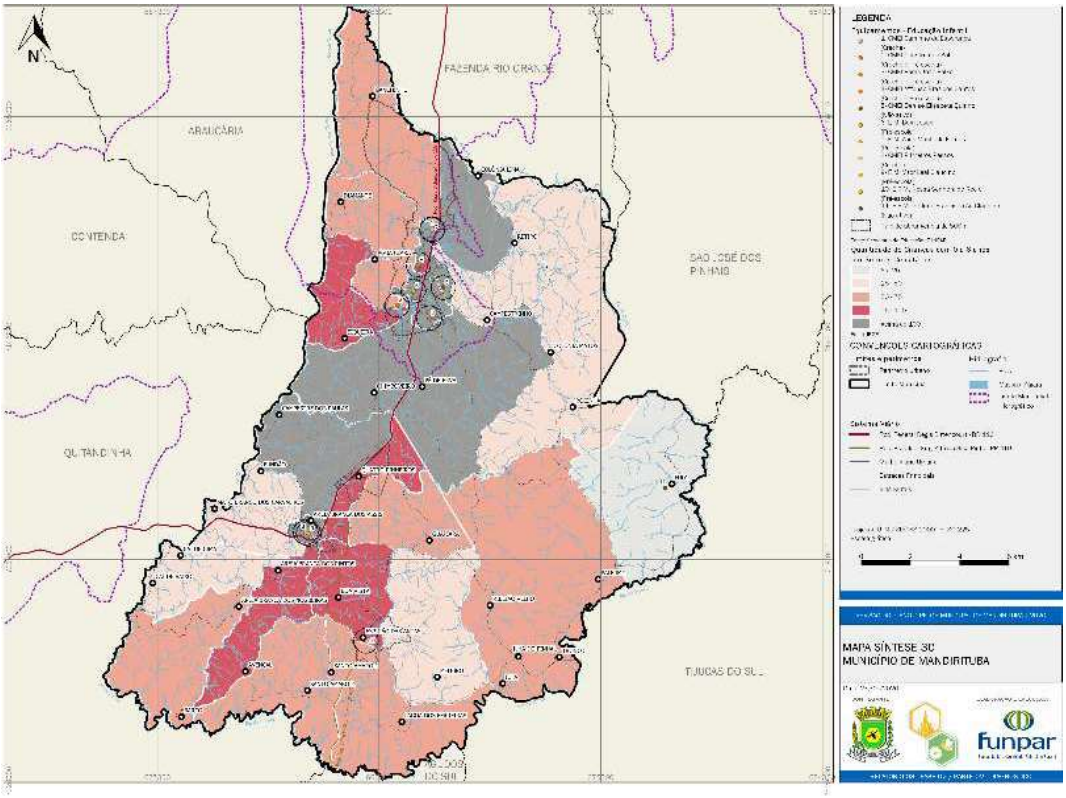


Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

Figura 6 - Quadro e Mapa Síntese – Equipamentos Públicos de Educação – Educação Infantil – Município de Mandirituba

EQUIPAMENTOS·PÚBLICOS·DE·EDUCAÇÃO·–·EDUCAÇÃO·INFANTIL¶ Município·de·Mandirituba¤
Áreas·urbanas·(sede·e·ABA):·equipamentos·relativamente·bem·distribuídos/centralizados,·situados·em·porções·que·contavam·com·maiores·números·de·crianças·(até·6·anos)·em·2010,·no·entanto,·várias·porções·não·são·abrangidas·pelos·raios·de·500·metros.¤
Áreas·rurais:·em·Espigão·das·Antas·o·equipamento·está·situado·em·região·com·maiores·números·de·crianças·(até·6·anos).·*·Demais·localidades·atendidas·por·equipamentos·de·ABA·e·Sede.¤
Demandas·atual·e·futura·(há·lista·de·espera·por·vagas):·implantação·de·novos·equipamentos·(curto·prazo),·sendo·prioritárias·as·porções·a·leste·da·BR-116·(sentido·Curitiba)·–·nas·localidades·Vila·Brasília,·Campestrinho,·Pé·de·Erva·e·Barreiros·–,·e·porções·sul·do·município,·nos·arredores·de·ABA.¶ * Para·todas·as·etapas:·reforma/manutenção/readequação·de·equipamentos;·substituição·de·veículos·/·ampliação·da·frota·do·transporte·escolar;·readequação·do·transporte·escolar·para·as·crianças;·ampliação·do·quadro·de·profissionais.¤

Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

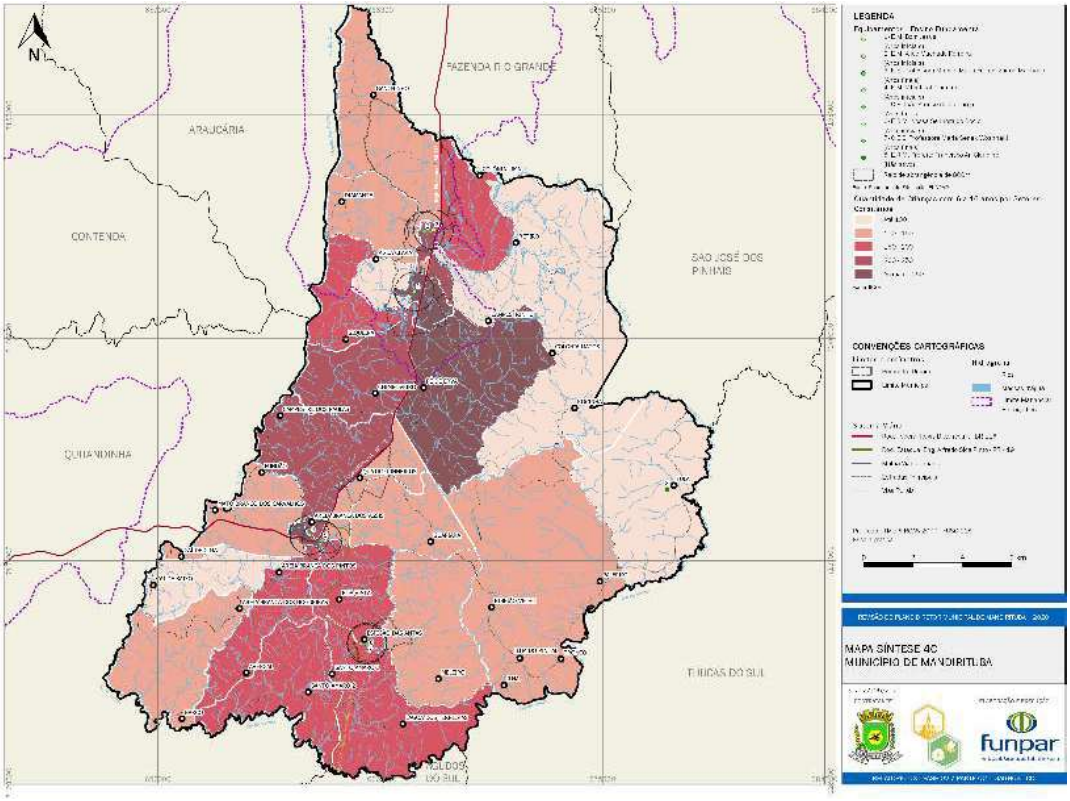


Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

Figura 7 - Quadro e Mapa Síntese – Equipamentos Públicos de Educação – Ensino Fundamental – Município de Mandirituba

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO – ENSINO FUNDAMENTAL Município de Mandirituba
Áreas urbanas (sede e ABA): equipamentos relativamente bem distribuídos/centralizados, situados em porções que contavam com maiores números de crianças e adolescentes (6 a 14 anos) em 2010, no entanto, várias porções não são abrangidas pelos raios de 800 metros.
Áreas rurais: em Espigão das Antas o equipamento está situado em região com maiores números de crianças e adolescentes (6 a 14 anos). * Demais localidades atendidas por equipamentos de ABA e Sede.
Demandas atual e futura: implantação de novos equipamentos (médio/longo prazo), sendo prioritárias as áreas urbanas e porções territoriais entre estas – especialmente à leste da BR-116 (sentido Curitiba), na região da localidade Pé de Erva –, e nas porções sul do território. * Com o atendimento dos pedidos junto ao Governo Federal, será possível transferir os alunos da educação infantil que atualmente ocupam as escolas municipais, liberando espaço/vagas para o ensino fundamental, o que permitirá a ampliação do atendimento das demandas.

Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

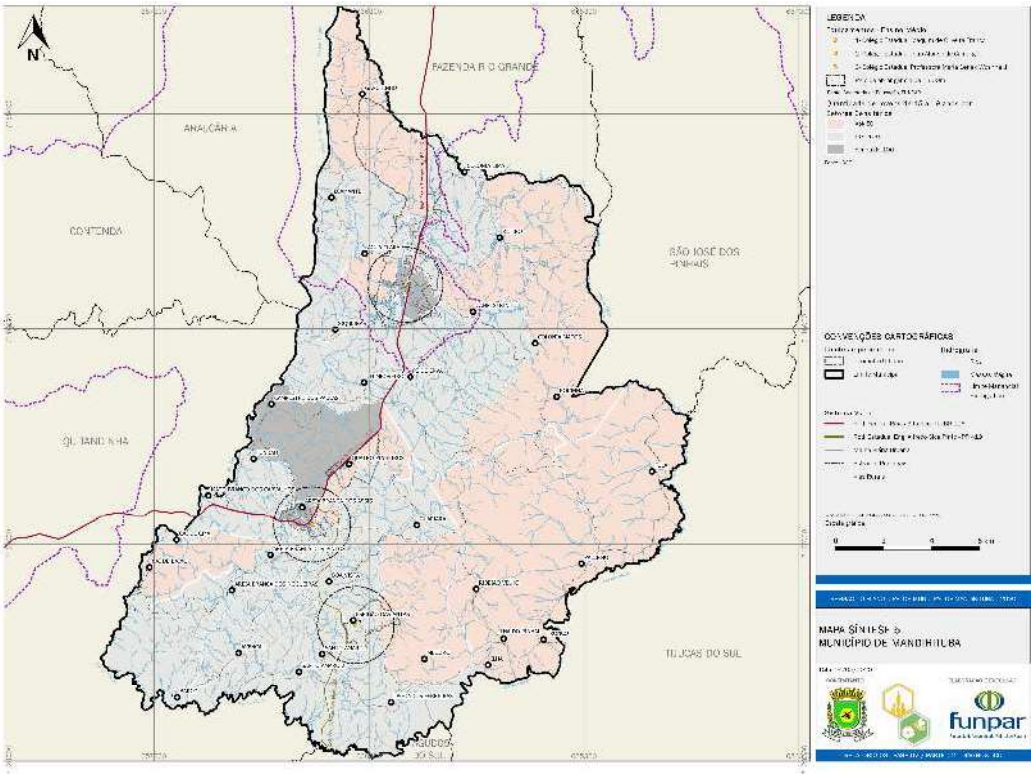


Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

Figura 8 - Quadro e Mapa Síntese – Equipamentos Públicos de Educação – Ensino Médio – Município de Mandirituba.

EQUIPAMENTOS·PÚBLICOS·DE·EDUCAÇÃO·–·ENSINO·MÉDIO¶ Município·de·Mandirituba¤
Áreas·urbanas·(sede·e·ABA):·equipamentos·relativamente·bem·distribuídos/centralizados,·situados·em·porções·que·contavam·com·maiores·números·de·jovens·(15·a·19·anos)·em·2010,·no·entanto,·várias·porções·não·são·abrangidas·pelos·raios·de·1.600·metros.¤
Área·rural·(Espigão·das·Antas):·equipamento·está·situado·em·região·com·maiores·números·de·jovens·(15·a·19·anos).¤
Demandas·atual·e·futura:·viabilizar·ações·e·políticas·voltadas·à·redução·do·abandono·e·da·evasão·escolar·ao·longo·do·percurso·da·Educação·Básica;·implantação·de·novo·equipamento·(médio/longo·prazo).¤

Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

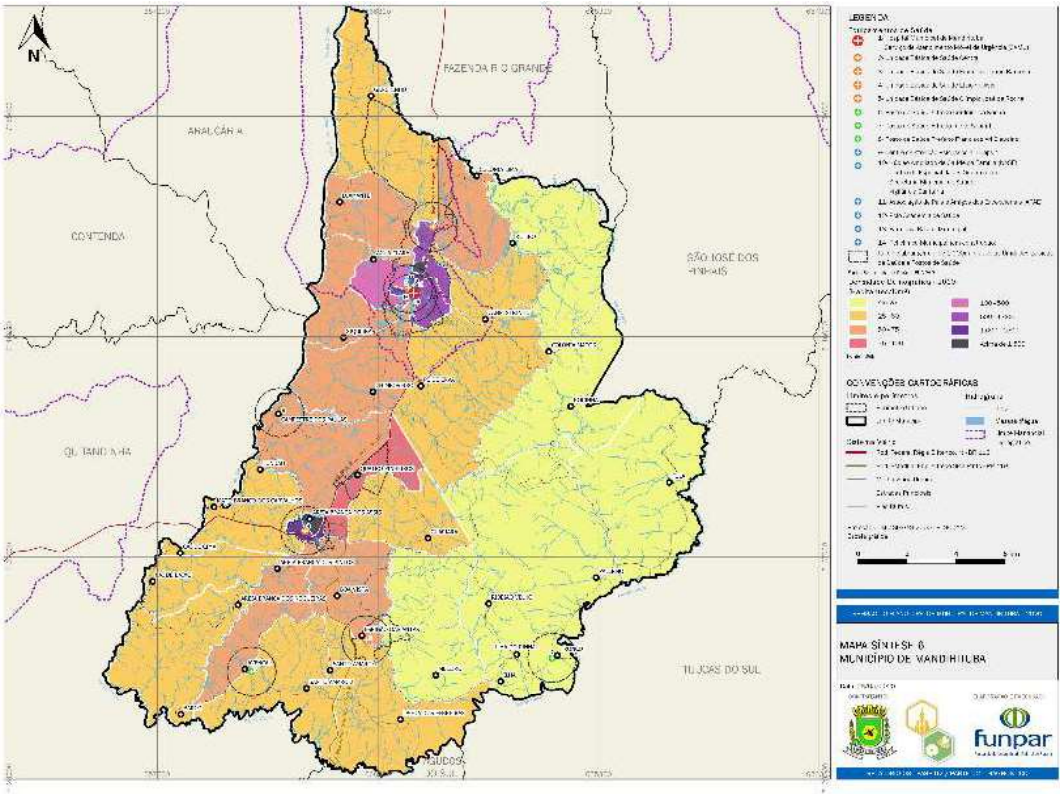


Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

Figura 9 - Quadro e Mapa Síntese – Equipamentos Públicos de Saúde – Município de Mandirituba

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE SAÚDE Município de Mandirituba
A sede urbana abriga a grande maioria dos equipamentos do município (concentrados no entorno ou na região central), assim como os que prestam serviços de maior nível de atenção.
Áreas urbanas (sede e ABA): equipamentos da Atenção Primária relativamente bem distribuídos/centralizados, situados em porções que contavam com elevados adensamentos populacionais em 2010, no entanto, várias porções não são abrangidas pelos raios de 1.000 metros.
Áreas rurais (Espigão das Antas, Avencal, Tronco e Campestre dos Paulas): equipamentos da Atenção Primária situados próximos ou em porções com maiores adensamentos.
Demandas atual e futura (equipamentos/equipes da Atenção Primária são insuficientes): aumento do quadro de profissionais, especialmente de médicos e equipes (curto prazo); implantação de um CAPS na porção sul (ABA e arredores), transporte específico para pacientes e enfermos (intra municipal); reforma/realocação de equipamentos.

Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

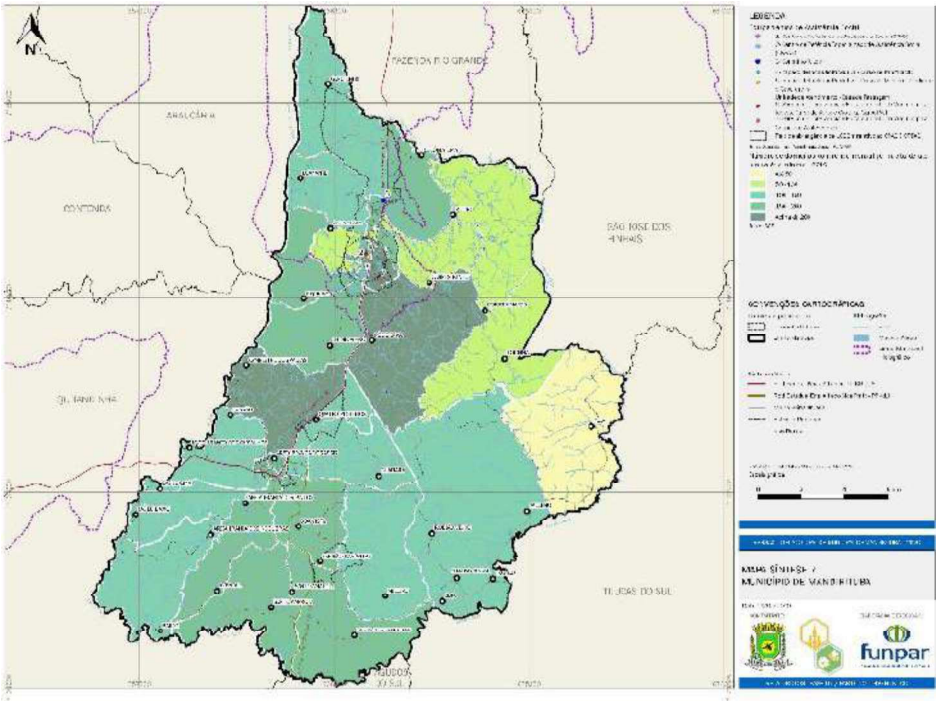


Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

Figura 10 – Quadro e Mapa Síntese – Equipamentos e Espaços Públicos de Assistência Social – Município de Mandirituba

EQUIPAMENTOS·E·ESPAÇOS·PÚBLICOS·DE·ASSISTÊNCIA·SOCIAL¶ Município·de·Mandirituba¤
Proporção·significativa·de·pessoas·em·situação·de·vulnerabilidade:·30%·da·população·projetada·para·2020·possui·renda·per·capita·de·até·½·salário-mínimo.¤
Áreas·críticas·(ocupações·irregulares,·populações·vulneráveis,·de·baixa·renda·e/ou·carentes·de·serviços·públicos):·Colônia·Lima,·Campo·do·Capão,·Vila·Portes,·Vila·Brasília,·Vila·São·João,·Vila·Santo·Antônio,·Campestrinho,·Queimados,·Pé·de·Erva,·Morro·Alto·e·ABA.¤
A·sede·urbana·abriga·todos·os·equipamentos/espaços·(concentrados·no·entorno·ou·na·região·central).·Equipamentos·de·acesso·à·rede·socioassistencial·(CRAS·e·CREAS):·situados·em·porções·territoriais·que·contavam·com·significativas·quantidades·de·domicílios·com·renda·média·de·até·um·salário-mínimo·em·2010,·no·entanto,·várias·porções·não·são·abrangidas·pelos·raios·de·1.000·metros.¤
Demandas·atual·e·futura·(equipamentos/equipes·de·acesso·à·rede·são·insuficientes):·aumento·do·quadro·de·profissionais·e·equipes·(curto·prazo);·implantação·de·um·CRAS·(ABA·e·arredores);·reforma/readequação·de·equipamentos;·avaliação·da·implantação·de·um·"Centro·Intergeracional".¤

Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

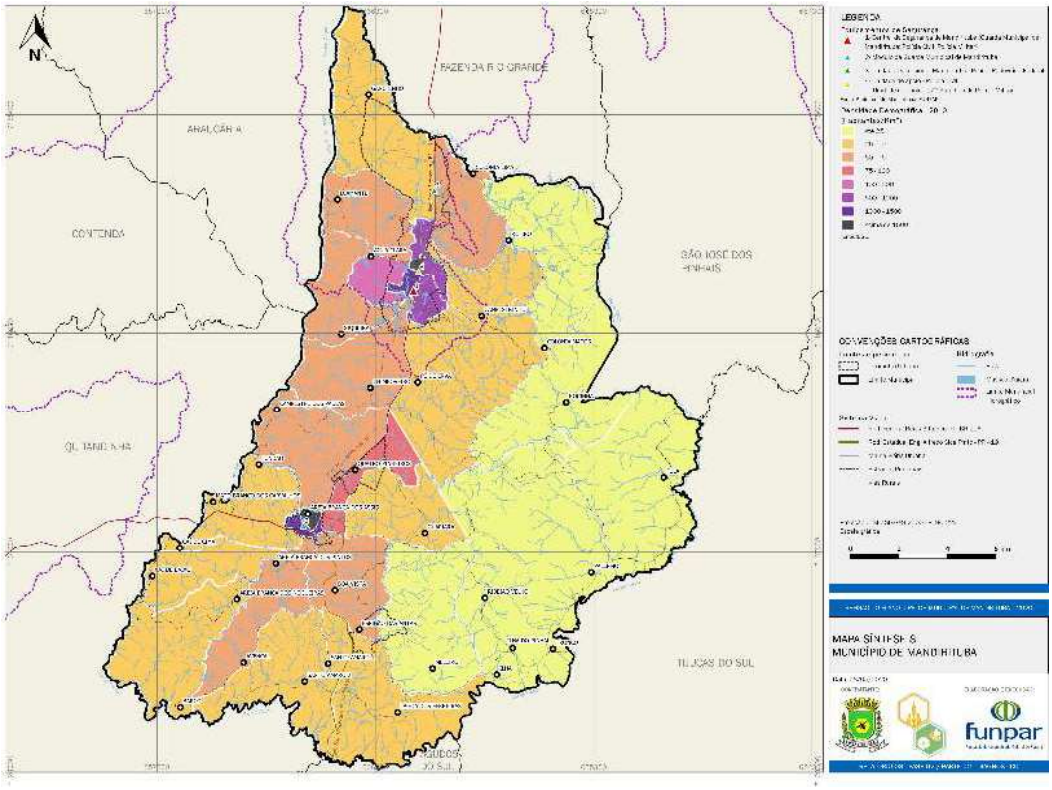


Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

Figura 11 - Quadro e Mapa Síntese – Equipamentos Públicos de Segurança – Município de Mandirituba.

EQUIPAMENTOS·PÚBLICOS·DE·SEGURANÇA¶ Município·de·Mandirituba¤
Índices·menos·críticos·de·criminalidade/vitimização,·comparados·às·médias·do·seu·grupo·de·municípios·de·referência·(que·possuem·entre·10·mil·e·23·mil·habitantes).¤
Rede·de·Segurança·Pública:·Polícias·Rodovia·Federal,·Civil·e·Militar·e·Guarda·Municipal·(com·Módulo·em·ABA,·anexo·à·UBS).¤
Extensão·territorial·do·município·dificulta·o·atendimento·da·demanda,·especialmente·das·áreas·rurais.¤
Demandas·atual·e·futura:·ampliação·dos·efetivos;·realocação·e·funcionamento·contínuo·do·Módulo·de·ABA;·e·avaliação·da·criação·de·"Conselhos·Comunitários·de·Segurança",·especialmente·nas·áreas·rurais.¤

Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

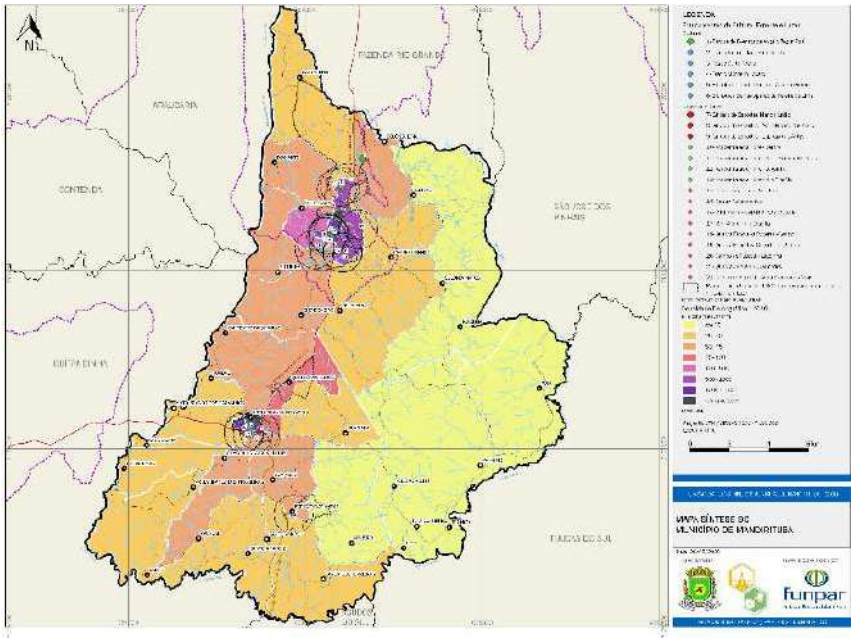


Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

Figura 12 - Quadro e Mapa Síntese – Equipamentos Públicos de Cultura, Esporte e Lazer – Município de Mandirituba

EQUIPAMENTOS·PÚBLICOS·DE·CULTURA,·ESPORTE·E·LAZER¶ Município·de·Mandirituba¤
Equipamentos·municipais·culturais·e·desportivos/recreativos·concentrados·nas·áreas·urbanas,·especialmente·na·sede.¤
Equipamentos·de·importância·local:·(a)·Teatro·Joana·Dilacir·Palú·Gelatti·(sedia·eventos·artísticos,·palestras,·formaturas·e·encontros·locais·e·regionais);·(b)·Parque·Municipal·Ângelo·Zeglin·Palú·(principal·espaço·para·eventos·de·grande·porte);·(c)·e·Ginásio·de·Esportes·Mandiritubão·(sedia·competições·e·eventos·municipais,·além·de·atividades·das·Escolinhas·Desportivas).¤
Áreas·urbanas·(sede·e·ABA):·equipamentos·relativamente·bem·distribuídos/centralizados,·situados·em·porções·que·contavam·com·elevados·adensamentos·populacionais·em·2010,·no·entanto,·algumas·porções·não·são·abrangidas·pelos·raios·de·1.000·metros·(esporte/lazer).¤
Demandas·atual·e·futura:·reforma/manutenção·de·equipamentos;·implantação·de·equipamentos·e·espaços·de·convívio·e·permanência·nas·áreas·rurais;·promoção·de·atividades·culturais·(em·especial·aos·jovens);·e·aumento·do·quadro·de·profissionais.¤

Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

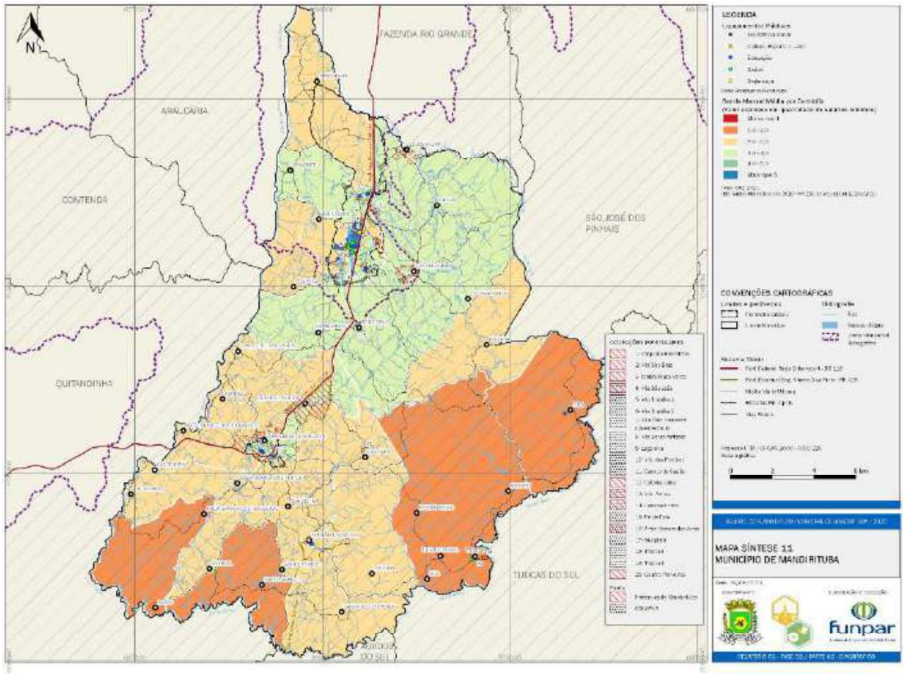


Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

Figura 13 - Quadro e Mapa Síntese – Disponibilidade de infraestrutura e serviços públicos em relação à distribuição da renda por domicílio do Município de Mandirituba – Área Rural.

MAPA SÍNTESE DE DISPONIBILIDADE DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS EM RELAÇÃO À DISTRIBUIÇÃO DA RENDA POR DOMICÍLIO DO MUNICÍPIO DE MANDIRITUBA – Área Rural
Localidades e Estradas Rurais + Ocupações Irregulares + Equipamentos Públicos + Renda mensal média por domicílio
População rural relevante, 66,65% da população municipal;
Estrutura Fundiária de pequenas propriedades (95% menor que 48 ha);
Estradas Rurais extensão 2.000km, sistema de escoamento da produção rural e dos deslocamentos da população rural aos serviços públicos localizados nas áreas urbanas;
Falta de Zoneamento Rural e parâmetros de Uso e Ocupação
Ocupações Irregulares dispersas no Município, em todas faixas de renda, processo de Regularização Fundiária em área urbana e rural;
Comunidades Rurais organizadas, com 02 Comunidades de Faxinais;
Distribuição homogênea de renda mensal média por domicílio, na maioria das regiões e localidades rurais do Município, incluindo Areia Branca dos Assis (2,0 a 4,0 salários-mínimos)
Centro da Sede, maior concentração de renda, equipamentos públicos;
Menor renda localizada no extremo sudeste e sudoeste, localidades de Santo Amaro 2, Barco e Areia Branca dos Nogueiras, Fula, Palermo, Ribeirão Velho, Tronco, Ilha e Ilha do Pinhal.

Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

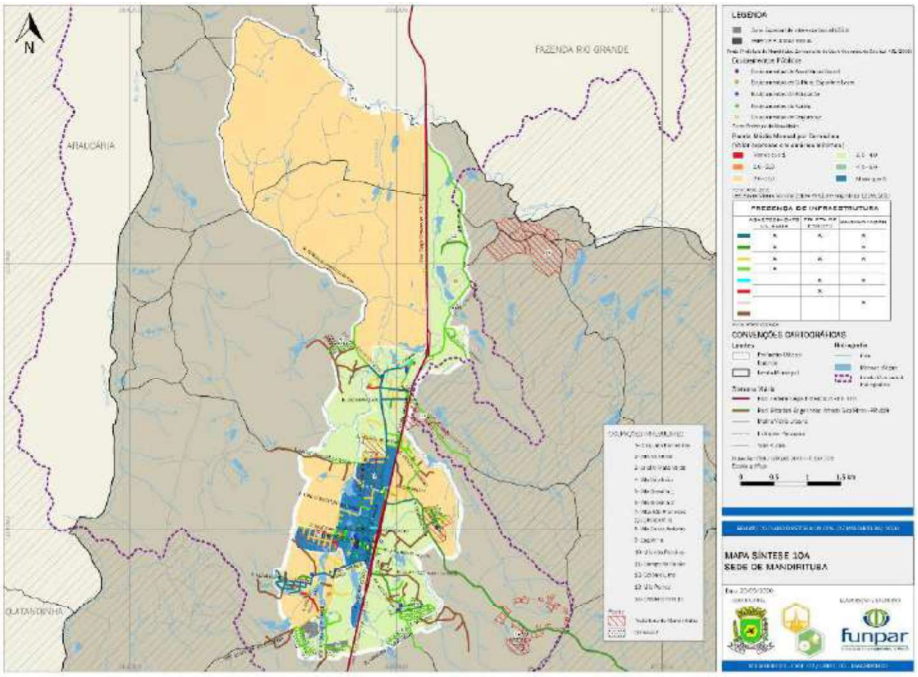


Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

Figura 14 - Quadro a Mapa Síntese – Disponibilidade de infraestrutura e serviços públicos em relação à distribuição da renda por domicílio na Sede Urbana do Município de Mandirituba – Sede Urbana de Mandirituba

MAPA SINTESE DE DISPONIBILIDADE DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PUBLICOS EM RELAÇAO A DISTRIBUIÇÃO DA RENDA POR DOMICÍLIO NA SEDE URBANA DO MUNICÍPIO DE MANDIRITUBA – Sede Urbana de Mandirituba
Rede Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário + Vias Pavimentadas + Renda mensal média por domicílio + Equipamentos Públicos + Ocupações Irregulares
Poucas edificações possuem Alvará de Construção e CVCO, carência na Fiscalização de Obras;
Loteamentos Clandestinos, áreas mais afastadas do centro urbanizado, de menor valor venal, carentes em infraestrutura e de serviços públicos;
Problemas urbanísticos e dominiais na aprovação de projetos de construção e parcelamentos do solo (ordenamento e espraiamento da ocupação urbana);
Crescimento urbano horizontalizado, poucas edificações verticalizadas;
Sede urbana concentra oferta dos serviços públicos, maior renda e qualidade da infraestrutura instalada, maior potencial construtivo;
Sede urbana atendida em 100% por rede de abastecimento de água e 58% do total de habitantes do Município (15.516 hab. população estimada IBGE2019)
Sede urbana atendida em parte por esgotamento sanitário (4.495 habitantes);
Bairros mais afastados da área central, menor valor dos imóveis, carentes de infraestruturas instaladas e da oferta de serviços públicos (norte CIMAN e Ganchinho, leste da Rodovia BR116, nos bairros Vila Mandirituba e São João, Vila Brasília e Jardim Planalto e oeste da Rodovia Br116 em Queimados;
Necessidade de atualização do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;
Ausência de uma estrutura institucional exclusiva para políticas habitacionais;
Programa Regularização Fundiária Municipal COHAPAR > "Morar Legal" | Município "Morar Bem Mandirituba"

Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

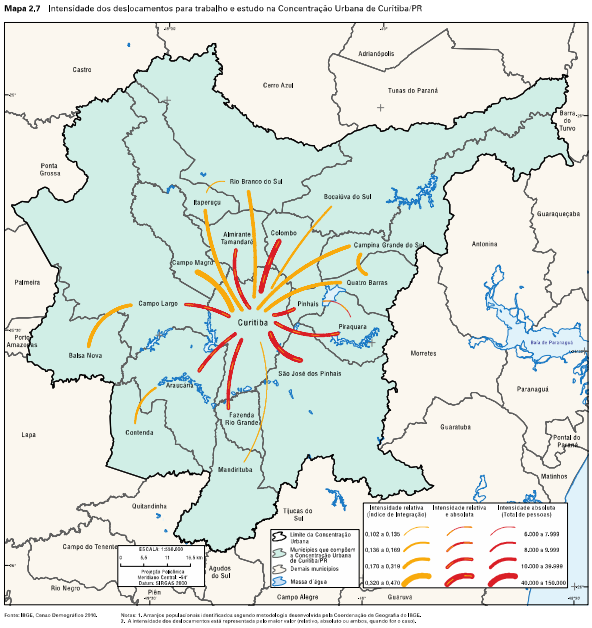


Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

Figura 15 – Quadro Síntese – Aspectos Econômicos

QUADRO SÍNTESE – ASPECTOS ECONÔMICOS
Importância na articulação e inserção regional de Mandirituba com outros municípios ao Sul da RMC e integrantes da AMSULEP (Associação dos Municípios Região Suleste do Paraná), na revisão do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado – PDI da Região Metropolitana de Curitiba;
Setor de Comércio e Serviços tem maior representação na composição setorial do PIB de Mandirituba 2017, com 39,63%, com 292 estabelecimentos formais, gerando 1.590 empregos formais em 2018 e 1.690 em 2019;
Município destaque no Cinturão Verde, com a produção de hortifrutigranjeiros com Valor Bruto da Produção Agropecuária (VBP) de R$ 172,4 milhões (2018), VBP por habitante de R$ 7.760,29 e VBP por hectare de R$ 4.451,03;
Na Indústria de transformação corresponde a 20,96% na composição setorial do PIB de Mandirituba 2017, com 131 estabelecimentos formais, gerando 1.501 empregos formais em 2018 e 1.576 em 2019;
Capacidade para instalação industrial com disponibilidade de áreas, carentes em infraestrutura instalada e mão de obra qualificada;
Vocação associada ao turismo rural de natureza, aventura, lazer, religioso, agroecologia, comercialização de produtos rurais (agroecológicos e coloniais), com forte presença no calendário dos Caminhos Internacionais da Natureza e caminhadas de longo percurso (Tropeiro e Integração), com proposta de estabelecer o circuito turístico dos Caminhos do Mel, e estabelecimentos turísticos rurais, com as chácaras de lazer e eventos.

Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).



Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

Figura 16 - Quadro síntese – Aspectos Institucionais e de Gestão

QUADRO SÍNTESE – ASPECTOS INSTITUCIONAIS E DE GESTÃO
Desenvolvimento Institucional
Adequação da estrutura organizacional específica, técnica e informacional, com macroprocessos definidos para planejamento e desenvolvimento urbano, habitação, mobilidade e fiscalização urbana e ambiental voltados para gestão e monitoramento do Plano Diretor e Plano de Mobilidade de Mandirituba.
Composição de equipe técnica especializada com profissionais em planejamento urbano e desenvolvimento urbano, para formar quadro de profissionais efetivos da Prefeitura de Mandirituba, Arquiteto, Engenheiro, Técnico em Edificações para Fiscal de Obras e Posturas ou Técnico em Urbanismo, Técnico em Edificações, Engenheiro de Tráfego e agentes de trânsito (na área de mobilidade), Biólogo, Técnico em Saneamento, Técnico em Meio Ambiente e Fiscal Ambiental (na área de meio ambiente) efetivos.
Terceirização de serviços não sejam de atribuição exclusiva do município, como jardinagem, limpeza urbana, transporte escolar, manutenção urbana, vigilância e outros.
Finanças Públicas e Capacidade de Endividamento
Evolução da receita tributária municipal, por melhores esforços na gestão fiscal com atualização da Planta Genérica de Valores (base de cálculo do IPTU e ITBI), regularização de construções sem alvará e da aplicação de legislação para Contribuições de Melhoria (1994).
Atribuição para arrecadação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR).
Condições para ampliar a capacidade de investimentos de R$ 10 milhões, a médio prazo, sem comprometer seu equilíbrio fiscal e financeiro (baixo grau de endividamento), instituindo e consolidando o Fundo Municipal de Urbanização, Mobilidade e Meio Ambiente.

Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

Figura 17 - Estrutura Proposta: Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

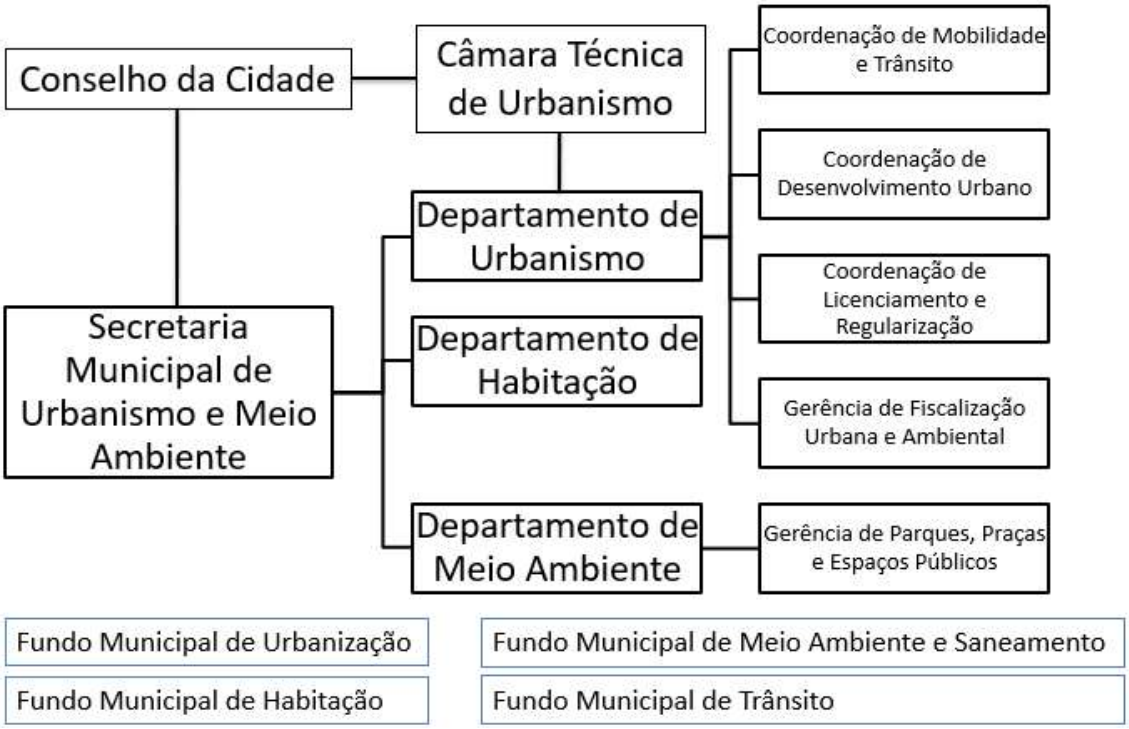


Figura 18 - Estrutura Proposta: Administração Regional de Areia Branca dos Assis.

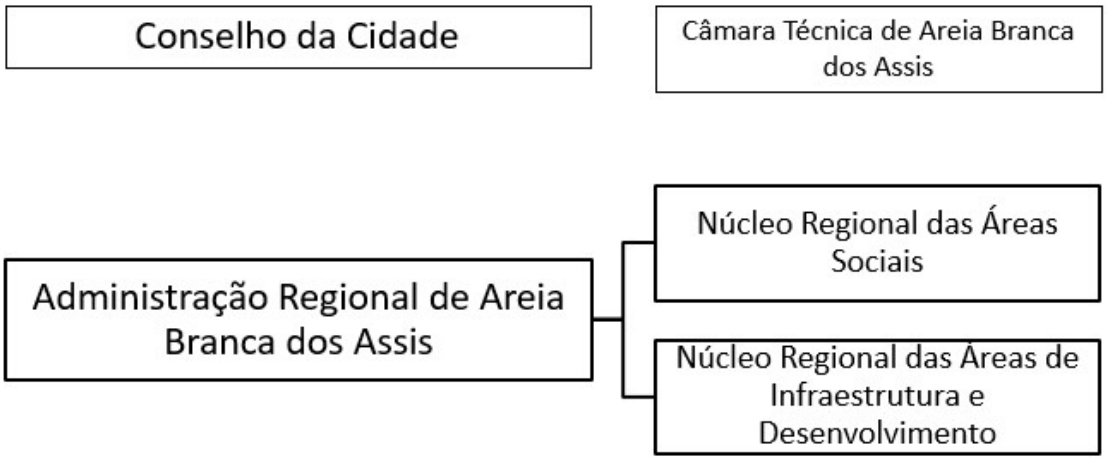


Figura 19 - Quadro síntese – Aspectos Legais

QUADRO SÍNTESE – ASPECTOS LEGAIS
Vinculação do Plano Diretor 2020 e o Plano de Ação e Investimentos ao Planejamento Financeiro do Município, especialmente na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e no Plano Plurianual (PPA);
Implementação dos Instrumentos Urbanísticos visando estimular à ocupação dos vazios urbanos e o cumprimento da função social da propriedade urbana (PEUC e IPTU Progressivo);
Revisão da legislação urbanística com compreensão acessível e inclusão de procedimentos internos para análise e aprovação dos projetos de construção e das formas parcelamentos do solo (documentação e fluxograma).
Implementação e manutenção da transparência e da participação pública nos processos de planejamento municipal e nas ações referentes ao Plano Diretor, e atuação dos Conselhos Municipais de Política Urbana (ConCidade, Condema e outros).

Fonte: Elaborado pela FUNPAR (2020).

A compreensão dos elementos que contribuem para uma agenda de desenvolvimento municipal está também integrada a fatores políticos, econômicos, culturais, ambientais, sociais e institucionais que o condicionam e direcionam para as intervenções necessárias na construção de um cenário desejável.

O reordenamento territorial de Mandirituba, está baseado nas transformações ocorridas nos últimos 10 anos, principalmente na informalidade da estrutura fundiária urbana e rural. As implicações expressivas no ordenamento territorial determinam a readequação dos limites dos perímetros urbanos da Sede e dos distritos de Areia Branca dos Assis, Quatro Pinheiros e Espigão das Antas, na configuração do zoneamento urbano e rural e hierarquia viária urbana e rural. A legislação está intimamente ligada à fiscalização e gerência da nova Lei do Plano Diretor, que associada ao Plano de Mobilidade, vem complementar as ações propostas para um cenário desejável com melhor qualidade de vida da população de Mandirituba.

Metodologicamente as diretrizes propostas no Relatório 05 - Fase 3, estão sustentadas pelos eixos temáticos estabelecidos e discutidos na Análise Temática Integrada (Relatórios 02 e 03), e configuram as prioridades para o planejamento estratégico municipal, no horizonte temporal de 10 anos, 2022-2031, a curto, médio e longo prazo, e representam as principais orientações e para os Planos Integrados.

Para orientação das diretrizes de desenvolvimento municipal, as estratégias foram estabelecidas com seus objetivos e programas elencando um conjunto de ações, intervenções necessárias para um cenário futuro desejável, configuradas e detalhadas no Plano de Ação e Investimentos – PAI, conforme as seguintes estratégias:

1) Articulação e Inserção Regional
2) Modernização Financeira e Institucional da Gestão Territorial
3) Promoção do Desenvolvimento Econômico Municipal
4) Requalificação do Espaço Urbanizado e dos Serviços Sociais
5) Promoção do Processo de Igualitarização Urbana
6) Conservação e Manutenção da Qualidade Ambiental

Nesse sentido, os Planos Integrados têm como objetivos: requalificar o espaço e a paisagem urbana e rural, associados a princípios de conservação do patrimônio natural e cultural com desenvolvimento econômico sustentável, promovendo a equidade no acesso aos serviços e infraestruturas públicas, bem como modernizar e estruturar a administração municipal para o ordenamento e a gestão do território com a participação pública. Face à visão de futuro, propõe-se também a adequação dos objetivos municipais aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) estabelecidos pela Agenda 2030 da ONU, cujos objetivos representam um desafio a ser alcançado para promoção do desenvolvimento sustentável, justo e inclusivo, para os quais já estão referenciadas as respectivas metas e indicadores.

PLANOS INTEGRADOS DE MANDIRITUBA

2. MINUTAS DE LEI

A Institucionalização do Plano Diretor compreende a revisão da legislação urbanística vigente a partir da análise do conjunto de leis complementares aprovadas em 2008, e das alterações incorporadas pelo município no decorrer do tempo. As minutas de lei propostas foram objeto das discussões realizadas com a equipe técnica municipal, dos eventos participativos realizados e apresentadas à população na 4ª Audiência Pública, com futuro encaminhamento pelo poder Executivo Municipal para apreciação e aprovação pela Câmara Municipal de Vereadores de Mandirituba, viabilizando a implementação do novo Plano Diretor 2022.

O Plano Diretor Municipal é composto pelos relatórios produzidos durante seu processo de elaboração ou revisão, com os registros das análises técnicas, contribuições da comunidade e propostas do Plano de Ação do Plano Diretor. Para a implementação das diretrizes e propostas oriundas do Plano Diretor, são promulgadas uma série de leis e decretos que garantem a observância do Plano por todos os atores públicos e privados no Município.

O Resumo Executivo compreende na sequência as Minutas de Leis que compõem o conjunto de leis complementares do Plano Diretor, sendo:

- Minuta de Lei do Plano Diretor de Mandirituba;
- Minuta de Lei dos Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV;
- Minuta de Decreto do Conselho da Cidade de Mandirituba - CONCIDADE
- Minuta de Lei dos Perímetros Urbanos (Sede, do Distrito de Areia Branca dos Assis, do Distrito de Quatro Pinheiros e do Distrito de Espigão das Antas);
- Minuta de Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;
- Minuta de Lei de Parcelamento, Remembramento e Fracionamento do Solo Urbano;
- Minuta de Lei do Sistema Viário Municipal;
- Minuta do Código de Obras e Edificações Municipal;
- Minuta do Código de Posturas Municipais.

Entre o conjunto de leis para implementação do Plano Diretor, destaca-se a Lei que institui a Política de Desenvolvimento Urbano Municipal, também conhecida como a Lei do Plano Diretor.

Através do presente processo de revisão do Plano Diretor de Mandirituba, foi acordada a elaboração de uma nova Lei do Plano Diretor, substituindo integralmente a lei vigente. A nova proposta de lei, apresentada a seguir, tem as seguintes características:

I. Destaque para a relação entre os relatórios do Plano Diretor, o Plano de Ações e o conjunto de normas para sua implementação;

II. Valorização da relação obrigatória entre o Plano Diretor, o Plano de Ações e o Planejamento Financeiro do Município;

III. Redução do tamanho e abrangência da lei, de forma a facilitar sua leitura e compreensão, excluindo disposições sobre educação, saúde, mobilidade, saneamento e outras que devem ser tratadas em leis específicas – Redução de 131 artigos da lei vigente para 58 artigos nesta proposta de lei;

IV. Definição clara e objetiva sobre o cumprimento da Função Social da Propriedade associada aos coeficientes de aproveitamento mínimo estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

V. Inclusão dos requisitos de parcelamento do solo regular e construção conforme projeto aprovado para o cumprimento da Função Social da Propriedade, possibilitando a imposição de IPTU Progressivo para os casos de parcelamentos e obras irregulares;

VI. Detalhamento de instrumentos urbanísticos que não haviam sido regulamentados como o IPTU Progressivo e os Estudos de Impacto de Vizinhança;

VII. Reforço e detalhamento das questões referentes ao Sistema de Planejamento e Gestão Democrática buscando promover qualidade técnica, transparência e participação pública nos processos ligados ao planejamento e gestão urbana em Mandirituba.

2.1 MINUTA LEI DO PLANO DIRETOR

TÍTULO I – FUNDAMENTOS, PRINCÍPIOS E ESTRUTURA NORMATIVA 38
TÍTULO II – EIXOS ESTRATÉGICOS DE DESENVOLVIMENTO 39
TÍTULO III – INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS 41
CAPÍTULO I – FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIAS 41
CAPÍTULO II – IPTU PROGRESSIVO E DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA 42
CAPÍTULO III – DIREITO DE PREEMPÇÃO 43
CAPÍTULO IV – OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR 44
CAPÍTULO V – TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR 44
CAPÍTULO VI – OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS 45
CAPÍTULO VII – CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO 46
CAPÍTULO VIII – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV 47
CAPÍTULO IX – CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA 47
CAPÍTULO X – ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL 48
TÍTULO IV – MACROZONEAMENTO MUNICIPAL 48
TÍTULO V –SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA 52
CAPÍTULO I – CONSELHO DA CIDADE DE MANDIRITUBA - CONCIDADE 52
CAPÍTULO II – FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO 52
CAPÍTULO III – SISTEMA DE INFORMAÇÕES INTEGRADAS 53
TÍTULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS 54

MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR DE MANDIRITUBA

LEI COMPLEMENTAR Nº_____

Súmula: Institui a Política de Desenvolvimento Urbano de Mandirituba, fundamentada nas disposições do Plano Diretor Municipal

A CÂMARA MUNICIPAL DE MANDIRITUBA, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I – FUNDAMENTOS, PRINCÍPIOS E ESTRUTURA NORMATIVA

Art. 1º Esta lei institui a Política de Desenvolvimento Urbano de Mandirituba com base nas diretrizes da Lei Federal do Estatuto da Cidade – Lei 10.257/2001 e nos estudos e propostas decorrentes do Plano Diretor Municipal.

Art. 2º A interpretação desta lei e das demais normas associadas à Política de Desenvolvimento de Mandirituba deverão considerar os seguintes princípios:

I. Função Social da Cidade e da Propriedade Urbana: promove o acesso universal e o uso racional do solo urbanizado, de forma a atender aos anseios da população e a evitar a ociosidade de áreas dotadas de infraestrutura e a necessidade de novos processos de expansão urbana;

II. Planejamento Integrado: promove a visão sistêmica dos planos e programas setoriais de uso do solo, mobilidade, saneamento ambiental e outros, além da integração com as diretrizes regionais do Estado do Paraná e da Região Metropolitana de Curitiba;

III. Desenvolvimento Sustentável: busca aliar as iniciativas de desenvolvimento econômico e social com as diretrizes de preservação ambiental, garantindo os recursos naturais necessários ao desenvolvimento das futuras gerações;

IV. Justa Distribuição dos Benefícios e Ônus decorrentes do Processo de Urbanização: promove o equilíbrio entre a exploração do solo e da infraestrutura pública e as contrapartidas privadas para o desenvolvimento integrado do município, através de instrumentos de recuperação de mais valia, estudos de impacto ambiental e de vizinhança e outros instrumentos similares;

V. Gestão Democrática e Transparente: promove a informação e a participação da comunidade nos processos de construção e implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 3º A Política de Desenvolvimento Urbano está diretamente associada às seguintes normas municipais:

I. Lei de Parcelamento, Remembramento e Fracionamento do Solo;

II. Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;

III. Lei do Perímetro Urbano;

IV. Leis que regulamentam os Instrumentos Urbanísticos previstos nesta lei;

V. Leis que regulamentam o Conselho da Cidade de Mandirituba – CONCIDADE e os processos de participação pública previstos nesta lei;

VI. Lei do Sistema Viário;

VII. Código Municipal de Obras e Edificações;

VIII. Código Municipal de Posturas.

§1° Qualquer alteração significativa no conteúdo desta ou das demais leis associadas à Política Municipal de Desenvolvimento Urbano de Mandirituba deverão ser aprovadas pelo Conselho da Cidade de Mandirituba – CONCIDADE e apresentada à população em audiência pública, juntamente com os estudos e justificativas técnicas que motivam a alteração;

§2° Serão consideradas alterações significativas aquelas alterem o conteúdo das normas considerando seus critérios, parâmetros, processos e outros aspectos que ultrapassem as meras alterações de nomenclatura, estrutura e outros aspectos formais.

Art. 4º A Política de Desenvolvimento Urbano e as demais normas associadas à sua implementação foram elaboradas com base nos estudos e propostas decorrentes da Revisão do Plano Diretor de Mandirituba.

§1° A interpretação e aplicação desta lei e das demais normas associadas deverão considerar as disposições do Plano Diretor;

§2° Os relatórios que compõem o Plano Diretor, inclusive o Plano de Ações do Plano Diretor, deverão estar disponíveis para consulta pública;

Art. 5º As diretrizes desta lei e especialmente as propostas do Plano de Ações do Plano Diretor deverão estar associadas ao processo de planejamento financeiro do Município, especialmente na definição da Lei Orçamentária Anual (LOA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e do Plano Plurianual (PPA).

TÍTULO II – EIXOS ESTRATÉGICOS DE DESENVOLVIMENTO

Art. 6º A Política de Desenvolvimento Urbano de Mandirituba está estruturada com base em sete Eixos Estratégicos de Desenvolvimento:

I. Articulação e Inserção Regional;

II. Modernização Financeira e Institucional da Gestão Territorial;

III. Promoção do Desenvolvimento Econômico Municipal;

IV. Requalificação do Espaço Urbanizado e dos Serviços Sociais;

V. Promoção do Processo de Igualitarização Urbana;

VI. Conservação e Manutenção da Qualidade Ambiental;

VII. Mitigação dos Impactos do Covid-19.

Parágrafo único: Para a implementação de cada Eixo Estratégico foram elaborados Programas específicos que serão apresentados a seguir. Cada Programa é composto de ações para sua implementação com indicação de prioridades, atores responsáveis, orçamento estimado e outras informações que podem ser consultadas com maior detalhe no Plano de Ações do Plano Diretor.

Art. 7º O Eixo de Articulação e Inserção Regional tem como objetivo inserir Mandirituba nas tratativas de interesse Metropolitano, especialmente no Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Curitiba, e será implementado através do Programa de Desenvolvimento Articulado do Sul da Região Metropolitana de Curitiba.

Art. 8º O Eixo de Modernização Financeira e Institucional da Gestão Territorial tem como objetivo fortalecer e ampliar a capacidade de planejamento e de investimento para viabilizar o crescimento municipal sustentável e será implementado através dos seguintes programas:

I. Programa de Modernização Administrativa;

II. Programa de Finanças Públicas.

Art. 9º O Eixo de Promoção do Desenvolvimento Econômico Municipal tem como objetivo fortalecer o desenvolvimento rural sustentável e a diversificação de novos empreendimentos associados às vocações produtivas, novas tecnologias e culturas, ampliação de emprego e renda e a capacitação da força de trabalho, e será implementado através dos seguintes programas:

I. Programa de Desenvolvimento Econômico Rural;

II. Programa de Desenvolvimento do Turismo Rural;

III. Programa de Desenvolvimento Industrial;

IV. Programa de Desenvolvimento do Emprego e Renda.

Art. 10 O Eixo de Requalificação do Espaço Urbano e Programas Sociais tem como objetivo redirecionar o adensamento urbano sustentável, restabelecendo conexões espaciais, estruturação e integração de bairros, distritos e localidades rurais favorecendo maior abrangência e qualidade dos equipamentos e serviços públicos disponíveis à população, e será implementado através dos seguintes programas:

I. Programa de Otimização/Eficientização do Espaço Urbano;

II. Programa de Conexão Espacial das Áreas Urbanizadas;

III. Programa de Ordenamento Territorial;

IV. Programa de Qualificação dos Serviços Sociais.

Art. 11 O Eixo de Promoção do Processo de Igualitarização Urbana tem como objetivo atender efetivamente a população de baixa renda no acesso à moradia de qualidade, aos serviços disponíveis e oportunidades que a cidade oferece a todo cidadão mandiritubense, e será implementado através dos seguintes programas:

I. Programa de Previsão Habitacional Adequada;

II. Programa de Diminuição de Conflitos Urbanos.

Art. 12 O Eixo de Conservação e Manutenção da Qualidade Ambiental tem como objetivo proteger os ecossistemas por meio da preservação das áreas verdes representativas, conservação e recuperação dos potenciais hídricos, melhoria das condições do saneamento básico de modo a ampliar a cobertura de atendimento, uso sustentável dos bens ambientais e promoção da educação socioambiental, e será implementado através dos seguintes programas:

I. Programa de Conservação e Recuperação dos Recursos Hídricos;

II. Programa de Melhoria dos Serviços Públicos de Saneamento Básico;

III. Programa de Fortalecimento da Política Municipal de Meio Ambiente.

Art. 13 O Eixo de Mitigação dos Impactos do Covid-19 tem como objetivo combater os efeitos causados pela pandemia de SARS-CoV-2 por meio de estudos dos impactos causados pela pandemia, e será implementado através do Programa de Amparo à População Atingida pelo Covid-19.

TÍTULO III – INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 14 Para implementar a Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Mandirituba o Poder Público poderá utilizar todos os instrumentos urbanísticos previstos na Lei Federal do Estatuto das Cidades, com destaque para os seguintes:

I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórias;

II. IPTU Progressivo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;

III. Direito de Preempção;

IV. Outorga Onerosa de Potencial Construtivo;

V. Transferência de Potencial Construtivo;

VI. Operações Urbanas Consorciadas;

VII. Consórcio Imobiliário;

VIII. Estudo de Impacto de Vizinhança;

IX. Contribuição de Melhoria;

X. Zona Especial de Interesse Social.

XI. Regularização De Imóveis

CAPÍTULO I – FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIAS

Art. 15 A propriedade urbana cumpre sua função social quando observa os princípios gerais estabelecidos nesta lei e as seguintes disposições específicas:

I. Parcelamento do solo realizado na forma da lei com o devido registro junto ao Município;

II. Uso e Ocupação do Solo de acordo com o projeto aprovado junto ao Município;

III. Atingimento do coeficiente de aproveitamento mínimo previsto para a respectiva zona urbana na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 16 Os imóveis que não cumpram sua função social serão identificados e seus proprietários notificados para que tomem as medidas cabíveis para o cumprimento da função social da propriedade.

§1° As notificações deverão conter as seguintes informações:

I. Localização do imóvel, de preferência com o respectivo registro em cartório;

II. Previsão legal que fundamenta a notificação;

III. Descrição das condições de uso e ocupação do imóvel que descumprem a função social do mesmo;

IV. Prazo para a tomada de medidas pelo proprietário.

§2° Os proprietários notificados deverão procurar o Município no prazo de trinta dias para apresentar contestações à notificação, caso não sejam apresentadas contestações, o fato será averbado na matrícula do imóvel pelo Município em até sessenta dias e os proprietários terão o prazo de um ano a partir do recebimento da notificação para apresentar um projeto que garanta o cumprimento da função social do imóvel, podendo haver prorrogação do prazo a critério do Município, até o prazo máximo de dois anos.

§3° A apresentação do projeto deverá seguir os parâmetros da legislação municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no Município.

§ 4° A transmissão do imóvel posterior à data da notificação transfere ao adquirente as obrigações previstas neste capítulo.

CAPÍTULO II – IPTU PROGRESSIVO E DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 17 O Município procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) de forma progressiva no tempo para os imóveis que descumprirem a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

§ 1° O imposto será aplicado de forma progressiva pelo prazo máximo de cinco anos, respeitando o limite anual de majoração até o dobro da alíquota cobrada no ano anterior e o limite máximo de 15% (quinze por cento) sobre o valor do imóvel.

§ 2° Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em 05 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública, nos termos da Lei Federal do Estatuto das Cidades.

§ 3° Após o quinto ano, se procederá o processo de desapropriação com pagamento em dívida pública.

Art. 18 Caso realizada a Desapropriação com Títulos da Dívida Pública, o Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Parágrafo Único: O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Município ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

CAPÍTULO III – DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 19 O Direito de Preempção será aplicado em lotes situados em ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) e em lotes com área igual ou maior que 50.000m² (Cinquenta mil metros quadrados) em toda a área urbana e garante ao Município a preferência na compra de imóveis para a realização das seguintes finalidades:

I. Regularização fundiária;
II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III. Constituição de reserva fundiária;
IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V. Implantação de equipamentos públicos;
VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 20 Todos os imóveis enquadrados nas condições previstas no artigo anterior ficam automaticamente notificados quando da publicação desta lei.

§1° Os proprietários de imóveis enquadrados nas condições previstas no artigo anterior deverão procurar o Município no prazo de noventa dias para apresentar contestações à notificação, caso não sejam apresentadas contestações, o fato será averbado na matrícula do imóvel pelo Município em até sessenta dias.

§2° A transmissão do imóvel posterior à data da notificação transfere ao adquirente as obrigações previstas neste capítulo e na notificação encaminhada pelo Município.

Art. 21 O proprietário de imóvel sujeito ao Direito de Preempção ficará obrigado a notificar ao Município qualquer intenção de venda do imóvel, dando preferência para a compra pelo Município. As notificações do proprietário deverão conter:

I. Proposta de compra assinada pelo interessado na aquisição do imóvel com a indicação do preço, condições de pagamento e prazo de validade da proposta;

II. Certidão de inteiro teor com indicação de ônus reais do imóvel expedida no máximo a sessenta dias;

III. Declaração assinada pelo proprietário do imóvel sobre a veracidade das informações prestadas e indicação de quaisquer ônus incidentes sobre o imóvel.

Art. 22 Recebida a notificação sobre o interesse de venda do imóvel, o Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para manifestar ao proprietário seu interesse de compra.

§ 1º Havendo interesse, o Município solicitará ao proprietário a apresentação dos documentos necessários à aquisição do imóvel.

§ 2º O Município fará publicação, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

CAPÍTULO IV – OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 23 Os proprietários de imóveis localizados em áreas urbanas, onde haja previsão de coeficientes de aproveitamento básico e máximo, poderão construir acima do coeficiente de aproveitamento básico mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir pelo Município.

§ 1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir será concedida mediante contrapartida financeira do interessado.

§ 2º Este instrumento poderá ser utilizado para atender programas de regularização de edificações habitacionais e não habitacionais.

Art. 24 Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal para o Desenvolvimento Urbano e serão aplicados de acordo com as finalidades específicas do Fundo.

Art. 25 Para obter a permissão de edificar nos termos desta Lei, o interessado deve comprovar a transferência de recursos em dinheiro, no montante calculado, ao Fundo Municipal pertinente, regulamentado em legislação específica.

Art. 26 A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC adquirida com a aplicação de Índice de Prioridade Urbanística terá validade de 4 (quatro) anos a partir da data de expedição do alvará, podendo esse prazo ser prorrogado por até 4 (quatro) anos adicionais segundo a natureza e o porte do projeto.

§ 1º Uma vez formalizado o pagamento para a concessão de potencial adicional, não haverá devolução da importância paga.

§ 2º Em até 60 (sessenta) dias após vencer o prazo da permissão concedida, o requerente poderá renovar o prazo por mais 1 (um) ano, mediante o pagamento de uma taxa de renovação correspondente a 1% (um por cento) do valor pago

Art. 27 Poderá ser utilizada a Outorga Onerosa do Direito de Construir, para os seguintes parâmetros urbanísticos e situação:

I - Coeficiente de aproveitamento máximo;

II - Altura máxima;

III - Alteração de uso;

IV - Porte de usos não habitacionais.

§ 1º Para casos de regularização, poderão ser considerados outros parâmetros passíveis de aprovação mediante contrapartida, seja ela financeira ou não. A decisão final da aceitação será do CONCIDADE.

§ 2º Uma vez formalizado o pagamento para a concessão de potencial adicional, não haverá devolução da importância paga.

§ 3º Em até 60 (sessenta) dias após vencer o prazo da permissão concedida, o requerente poderá renovar o prazo por mais 1 (um) ano, mediante o pagamento de uma taxa de renovação correspondente a 1% (um por cento) do valor pago

Art. 28 No cálculo do valor a ser pago, será adotada a seguinte fórmula:

Vp = (A/Ca) x Vu x Fc

Onde:

Vp = Valor a pagar.

A = Área a acrescer.

Ca = Coeficiente de aproveitamento básico do eixo, zona ou setor especial em que se opera a outorga.

Vu = Valor unitário do metro quadrado do logradouro para o qual o imóvel em que se opera a outorga possua a testada principal.

Fc = Fator de correção, igual a 0,75 nos casos de aumento de coeficiente de aproveitamento, alteração de uso e aumento do porte de uso não habitacional, e 0,15 nos casos de aumento do número de pavimentos sem acréscimo de área construída.

Parágrafo Único: Quando incidirem ambas as condições mencionadas acima para o fator de correção, deverá prevalecer a fórmula de cálculo que resultar em maior valor em prol do Município.

CAPÍTULO V – TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 29 O proprietário de imóvel que não possa utilizar o potencial construtivo previsto para a área urbana onde está inserido, devido a restrições específicas impostas pelo Município, poderá pleitear a Transferência do Direito de Construir de seu imóvel para outros imóveis onde exista a previsão específica de recebimento de potencial construtivo.

Art. 30 A Transferência do Direito de Construir deverá observar as seguintes diretrizes:

I. As restrições devem estar vinculadas às situações específicas do imóvel ou conjunto de imóveis de uma área urbana que restrinjam o potencial construtivo do imóvel em relação aos demais imóveis da mesma área;

II. As restrições impostas pelo interesse público sobre o imóvel podem estar fundamentadas no interesse de preservação do patrimônio ambiental e cultural do Município, como a consolidação de parques e a preservação de imóveis históricos.

Art. 31 Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a Transferência do Direito de Construir.

CAPÍTULO VI – OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 32 O Município poderá, através de lei municipal específica baseada nas diretrizes desta lei e do Plano Diretor de Mandirituba, delimitar área para a realização de Operações Urbanas Consorciadas.

§1º Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I. A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III. A concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando à redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

Art. 33 Da lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada constará o Plano de Operação Urbana Consorciada, contendo, no mínimo:

I. Programa básico de ocupação da área;

II. Definição da área a ser atingida;

III. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV. Finalidades da operação;

V. Estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI. Contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores;

VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VIII. Natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, indicando também a justificativa para concessão dos incentivos.

§1° Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma de contrapartidas serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§2° A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 34 A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

CAPÍTULO VII – CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 35 O Município poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, devidamente atualizado.

§ 3° A relação entre o Município e o proprietário do imóvel será regida através de Contrato de Consórcio Imobiliário, a ser firmado pelas partes, devendo indicar o valor atual do imóvel para remuneração futura do proprietário, o projeto e cronograma das obras pretendidas, assim como as demais obrigações e direitos estabelecidos pelas partes.

§4º O Consórcio Imobiliário poderá ocorrer por iniciativa do Município ou através de propostas dos interessados.

CAPÍTULO VIII – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Art. 36 O licenciamento de empreendimentos ou atividades com potencial significativo de impacto sobre o meio ambiente urbano e a qualidade de vida dos moradores da vizinhança deverão ser submetidos a Estudo de Impacto de Vizinhança.

§1º O EIV deverá contemplar os impactos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da vizinhança, apresentando propostas de compensação e mitigação dos impactos negativos e de otimização dos impactos positivos.

§2° Será dada preferência para as medidas que atuem diretamente na redução ou valorização dos impactos previstos, sendo admitidas contrapartidas financeiras apenas quando não for possível trabalhar diretamente sobre os impactos.

Art. 37 Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração de EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Município.

Parágrafo único: A Lei municipal mencionada no caput também irá definir os trâmites administrativos e as competências referente ao processo de apresentação e avaliação do EIV, de acordo com os seguintes princípios:

I. Isonomia no tratamento dos empreendedores;
II. Agilidade e transparência no processo de análise do EIV;
III. Participação do Conselho da Cidade de Mandirituba – CONCIDADE em caráter deliberativo;
IV. Participação pública na avaliação do EIV direcionada aos moradores da vizinhança ou da área atingida pelo empreendimento;
V. Motivação detalhada das diretrizes e exigências impostas aos empreendedores.

CAPÍTULO IX – CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 38 A Contribuição de Melhoria é o tributo cujo fato gerador é a valorização de imóvel do contribuinte, decorrente de obra pública, mediante benefício específico, efetivo ou potencial, de modo direto ou indireto, em particular proveniente de:

I. Abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, arborização, implantação de drenagem e outros melhoramentos de praças e vias públicas;
II. Construção e ampliação de parques, campos de desportos, pontes, túneis e viadutos;

III. Construção ou ampliação de sistemas de trânsito rápido, inclusive todas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema;

IV. Serviços e obras de abastecimento de água potável, esgotos, instalações de redes elétricas, telefônicas, transportes e comunicações em geral ou de suprimento de gás, funiculares, ascensores e instalações de comodidade pública;

V. Proteção contra secas, inundações, erosão, ressacas, e de saneamento de drenagem em geral, diques, cais, desobstrução de barras, portos e canais, retificação e regularização de cursos d'água e irrigação;

VI. Construção de estradas de ferro e construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem;

VII. Aterros e realizações de embelezamento em geral, inclusive desapropriações em desenvolvimento de plano de aspecto paisagístico.

Art. 39 A Contribuição de Melhoria deverá ser regulamentada em lei específica e terá por finalidade a justa distribuição dos encargos públicos, fazendo retornar ao tesouro público o valor despendido com a realização de obras públicas, na medida em que destas decorra valorização de imóveis privados, utilizando como base referencial o Decreto Lei nº 195, de 24 de fevereiro de 1967, que dispõe sobre a cobrança da Contribuição de Melhoria.

CAPÍTULO X – ZONA ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

Art. 40 As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são instrumentos aplicados sobre porções do território destinadas à produção de moradias e/ou regularização de ocupações reconhecidas como de interesse social, devido à baixa renda dos beneficiados.

§1° O instrumento das ZEIS será aplicado de acordo com as diretrizes específicas da Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

§2° As disposições e parâmetros construtivos previstos pelas ZEIS prevalecem sobre as disposições previstas para a área ou zona urbana sobre a qual ZEIS foi sobreposta, e poderão ser aplicados através do conceito de Setores de Especial Interesse Social conforme diretrizes da Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

CAPÍTULO XI – DA REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS

Art. 41 A regularização de imóveis se aplica à imóveis já construídos, porém que não tiveram a emissão do Habite-se ao término de construção e/ou não tiveram a emissão do alvará de construção.

Parágrafo único: Para fins dessa lei, serão considerados construídos os imóveis finalizados até 31 de dezembro de 2022.

Art. 42 A comprovação da construção do imóvel até a referida data poderá ser feita através de relatório fotográfico devidamente datada, imagens de satélite ou outras formas que se achar conveniente.

Parágrafo único: Caso haja divergência entre as comprovações apresentadas e dados cadastrais na prefeitura de Mandirituba, fica a critério da municipalidade decidir se aceita ou não os dados comprobatórios apresentados.

Art. 43 A apresentação do projeto deverá seguir as normas vigentes, incluindo o detalhamento interno da edificação.

Art. 44 Após análise inicial, a equipe técnica indicará quais parâmetros construtivos não estão sendo atendidos.

§1° Para os casos em que todos os parâmetros sejam atendidos, será emitido o alvará e o Habite-se, após vistoria.

§2° Para os casos que não atendam os parâmetros construtivos, deverá ser utilizada a Outorga Onerosa para regularização.

§3° Nos casos não previstos na lei de Outorga Onerosa, poderá ser utilizada a mesma, porém, com aprovação do CONCIDADE.

§4° Após o pagamento da taxa identificada na Outorga Onerosa, poderá ser emitido o alvará e o Habite-se, após vistoria.

TÍTULO IV – MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 45 O Macrozoneamento Municipal estabelece as diretrizes gerais de ordenamento territorial, identificando condicionantes e vocações para o desenvolvimento sustentável de Mandirituba.

Art. 46 O Macrozoneamento Municipal está organizado através de seis macrozonas, conforme Mapa de Macrozoneamento anexo à esta lei:

I. Macrozona Urbana Consolidada;
II. Macrozona de Expansão Urbana Prioritária;
III. Macrozona de Apoio à Atividade Rural;
IV. Macrozona de Ocupação Controlada;
V. Macrozona Das Bacias Hidrográficas De Mananciais;
VI. Macrozona de Preservação Permanente.

Art. 47 A Macrozona Urbana Consolidada compreende os perímetros urbanos da Sede de Mandirituba e dos Distritos Administrativo de Areia Branca dos Assis, Quatro Pinheiros e Espigão das Antas, e tem como objetivo controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas urbanizadas, aptas à ocupação, adequando-o à infraestrutura disponível, por meio das seguintes diretrizes:

I. Combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização, não utilização ou utilização em desacordo com as diretrizes do Plano Diretor;

II. Estimular a ocupação dos imóveis não edificados, subutilizados e desocupados, conforme a Lei do Plano Diretor;

III. Controlar o avanço das ocupações irregulares e parcelamentos clandestinos, com o aumento da fiscalização;

IV. Ampliar as redes de saneamento básico e de drenagem, em especial esgotamento sanitário em Areia Branca dos Assis inserida em área de manancial;

V. Melhorar e otimizar a infraestrutura urbana existente, garantindo o acesso igualitário da população aos serviços, equipamentos sociais e áreas públicas de lazer;

VI. Orientar e fiscalizar a implantação de projetos de edificações e parcelamentos do solo a fim de garantir a continuidade do sistema viário, conforme a hierarquia e diretrizes viárias, e a obediência aos padrões urbanísticos definidos pelo zoneamento;

VII. Incentivar o adensamento da ocupação em áreas aptas à ocupação;

VIII. Proteger as Áreas de Preservação Permanente (APP's) de nascentes, rios, córregos e solos hidromórficos, conforme legislação estadual e federal;

IX. Conservar o patrimônio socioambiental, o entorno de córregos e dos fundos de vale dos rios urbanos, da Sede e Areia Branca dos Assis;

X. Promover a regularização fundiária e urbanística, coibindo as informalidades;

XI. Otimizar a ocupação das áreas disponíveis da Zona Industrial com a implantação de infraestrutura viária, rede de energia elétrica, iluminação pública, telefonia móvel, internet, tratamento de água e coleta de esgoto.

Art. 48 A Macrozona de Expansão Urbana Prioritária corresponde às áreas do Município que não se encontram inseridas nas áreas de interesse de manancial de abastecimento público e que poderão sofrer um processo de urbanização mais intensivo no futuro. A delimitação tem como objetivo controlar e direcionar os vetores do crescimento urbano para áreas aptas à urbanização, de forma a permitir a conservação das áreas frágeis do ponto de vista ambiental, por meio das seguintes diretrizes:

I. Fiscalizar e coibir a expansão da ocupação fora dos limites dos perímetros urbanos estabelecidos;

II. Garantir as áreas passíveis de ocupação fora das bacias de interesse de manancial, com possibilidade de expansão da infraestrutura disponível.

Art. 49 A incorporação das áreas da Macrozona de Expansão Urbana Prioritária deverá atender aos critérios mínimos estabelecidos no Art.42-B do Estatuto da Cidade e dependerá da realização de estudos que comprovem a impossibilidade de expansão dentro de seu perímetro atual ou a conveniência de sua expansão para além dele, considerando no mínimo:

I. A capacidade de expansão das redes de infraestrutura e saneamento, da coleta e destinação de lixo e resíduos em geral;

II. Os impactos da expansão urbana sobre o sistema de drenagem natural das águas e no meio ambiente adequado;

III. A expansão, integração e regularidade dos transportes coletivos.

Art. 50 A Macrozona de Apoio à Atividade Rural corresponde aos núcleos urbanizados localizados no interior do município e que têm a função de gerar uma polinucleação das atividades de caráter urbano para apoio àquelas de caráter rural. A sua delimitação tem como objetivo permitir a estruturação dos pequenos núcleos urbanizados existentes no município de forma ordenada e controlada, por meio das seguintes diretrizes:

I. Estruturar uma rede de espaços de atividades urbanas interligados entre si, cuja escala não comprometa o uso rural da terra;

II. Potencializar a vocação rural do município a partir do atendimento da população rural com apoio técnico e práticas sustentáveis;

III. Garantir o fornecimento de serviços públicos e de melhorias habitacionais às comunidades rurais;

IV. Controlar o avanço das ocupações irregulares e parcelamentos clandestinos, com o aumento da fiscalização;

V. Promover adequação, manutenção e ações de melhoria das estradas municipais, de acordo com a priorização estabelecida pela hierarquia viária municipal, permitindo a integração entre as comunidades rurais, e destas com a Sede de Municipal, os distritos e municípios vizinhos;

VI. Recomendar o desenvolvimento de projetos de assentamentos rurais nessa região, em conformidade com as diretrizes do Incra, em consonância com a legislação estadual Decreto Nº 4.435/2016 e legislação complementar.

Art. 51 A Macrozona de Ocupação Controlada corresponde as áreas cujas declividades são superiores a 30% e tem como objetivo o controle da sua ocupação, de forma a evitar riscos de erosão, por meio das seguintes diretrizes:

I. Garantir a utilização racional do solo a partir da elaboração de plano de manejo para sua ocupação e uso;

II. Fornecer apoio técnico periódico para a correta utilização e aproveitamento do solo rural, de acordo com a aptidão do solo municipal e as restrições ambientais;

III. Promover a integração com as ações de conservação e uso sustentável dos remanescentes de Mata Atlântica;

IV. Incentivar a criação (implantação) de Unidades de Conservação.

Art. 52 A Macrozona Das Bacias Hidrográficas De Mananciais corresponde às áreas assim definidas no Decreto Estadual nº 4.435/2016 que identifica as Áreas de Interesse de Manancial de Abastecimento Público da Região Metropolitana de Curitiba, sendo as bacias do Rio Maurício, Rio Despique, Rio da Várzea, Rio Curral da Éguas, abrangendo 85% da extensão territorial do município de Mandirituba, tendo como objetivo primordial a conservação dessas áreas por meio das seguintes diretrizes:

I. Assegurar as condições essenciais à recuperação e preservação dos mananciais para o abastecimento público;

II. Adequar o uso e a ocupação do solo e atividades rurais sustentáveis, compatíveis com a preservação da qualidade hídrica, bem como nos projetos de regularização fundiária;

III. Apoiar o desenvolvimento da agroindústria e da comercialização de produtos e mercadorias ligados à produção de alimentos orgânicos cultivados na região;

IV. Incentivar o incremento das atividades hortifrutigranjeiras compatíveis com a preservação da qualidade hídrica, articuladas com o desenvolvimento rural sustentável;

V. Atender aos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo conforme disposições do Decreto Nº 4.435/2016 e legislação complementar, bem como ao estabelecido no Decreto Estadual nº 10.499/2022, que regulamenta o ordenamento territorial das áreas de mananciais de abastecimento público situadas na Região Metropolitana de Curitiba.

VI. Coibir instalação de atividades poluentes, estabelecimentos hospitalares, cemitérios e depósitos de lixo, conforme Lei Estadual nº 8.935/1989, e legislação complementar;

VII. Fortalecer o desenvolvimento econômico da agricultura familiar, agropecuária, agroindústria, mineração, extrativismo, de pesca sustentável, turismo e lazer, desde que compatíveis com a conservação ambiental, com a capacidade do solo e devidamente licenciadas pelos órgãos pertinentes.

Art. 53 A Macrozona de Preservação Permanente compreende as faixas ao longo dos fundos de vale do Município, destinadas à proteção das matas ciliares, áreas protegidas pela Lei Federal nº 12.651/2012 - Código Florestal, que define a dimensão dessas faixas assim como os raios no entorno das nascentes. A Macrozona tem como objetivo preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, por meio das seguintes diretrizes:

I. Fiscalizar coibindo a ocupação de áreas inaptas à ocupação devido a fragilidades e riscos ambientais como inundações, altas declividades e presença de Áreas de Preservação Permanente (APPs) de nascentes, córregos, rios e solos hidromórficos;

II. Compatibilizar o uso e ocupação do solo de acordo com as condições físicas e bióticas doe terrenos, revertendo o processo de degradação ambiental;

III. Ampliar as áreas verdes permeáveis ao longo dos fundos de vales, de modo a diminuir os fatores causadores de enchentes e danos delas decorrentes, através do aumento da penetração no solo das águas pluviais e da instalação de dispositivos para sua retenção, quando necessário;

IV. Prever estudos de adequação da infraestrutura de drenagem pluvial e obras de melhorias, visando mitigar enchentes e alagamentos;

V. Preconizar ações de regularização fundiária e de recuperação e conservação ambiental.

TÍTULO V – SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 54 O Sistema Municipal de Planejamento é representado pela estrutura de recursos humanos e materiais dedicados ao planejamento e gestão territorial no Município, incluindo os órgãos do Poder Públicos e conselhos com participação comunitária.

Art. 55 O Sistema Municipal de Planejamento de Mandirituba contempla:

I. Secretarias e demais órgãos municipais dedicados ao Planejamento Territorial;

II. Conselho da Cidade de Mandirituba – CONCIDADE;

III. Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IV. Sistema de Informações Integradas.

CAPÍTULO I – CONSELHO DA CIDADE DE MANDIRITUBA - CONCIDADE

Art. 56 O Conselho da Cidade de Mandirituba – CONCIDADE deve ser composto por membros do Poder Público e da sociedade civil de Mandirituba, e deverá ser organizado e mantido pelo Município visando os seguintes objetivos:

I. Acompanhar e contribuir para a implementação do Plano Diretor de Mandirituba dando especial atenção ao acompanhamento das ações previstas no Plano de Ação do Plano Diretor;

II. Avaliar e aprovar as propostas de alteração da legislação vinculada ao Plano Diretor Municipal;

III. Avaliar e aprovar os pedidos de uso e ocupação do solo considerados permissíveis pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

IV. Avaliar e aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança.

Art. 57 A composição do Conselho, sua estrutura administrativa e outros detalhes para seu funcionamento serão regulamentados por Decreto Municipal, até 90 (noventa) dias após a vigência da lei do respectivo Plano Diretor Municipal", conforme definido no Art. 6 da Lei Estadual 15.229/2006.

Art. 58 As regras para eleição e/ou escolha dos membros do CONCIDADE serão definidas por regimento interno.

CAPÍTULO II – FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 59 O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano tem como objetivo centralizar e gerenciar recursos para a implementação de:

I. Programas de Revitalização dos Espaços Urbanos, incluindo todos os procedimentos necessários para a melhoria, renovação e/ou substituição da infraestrutura de áreas degradadas ou em processo de degradação;

II. Programas de Constituição de Espaços de Lazer, incluindo todos os procedimentos a serem tomados para a implantação e/ou melhoria de praças, parques e jardins, áreas de lazer contemplativos e/ou esportivos;

III. Programas de Preservação do Patrimônio Histórico, Ambiental e Cultural, incluindo todos os procedimentos necessários para a manutenção e preservação destes bens móveis ou imóveis.

Art. 60 Serão receitas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano:

I. Instrumentos da Política Urbana;

II. Termos de Ajustamento de Conduta;

III. Estudos de Impacto de Vizinhança;

IV. Auxílios, doações, contribuições, subvenções, transferências e legados, feitas diretamente ao Fundo;

V. Recursos oriundos de acordos, convênios, contratos de entidades nacionais, internacionais, governamentais e não governamentais, recebidas especificamente para os programas relacionados ao Fundo;

VI. Taxas de contribuição de melhoria que porventura incidirem nas obras de revitalização executadas nos programas do Fundo;

VII. Receitas oriundas de aplicações financeiras em bancos oficiais;

VIII. Rendimentos obtidos com a aplicação de seu próprio patrimônio;

IX. Receitas provenientes da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

X. Multas, correção monetária e juros recebidos de suas aplicações;

XI. Outras receitas eventuais.

CAPÍTULO III – SISTEMA DE INFORMAÇÕES INTEGRADAS

Art. 61 O Sistema de Informações Integradas organiza as informações produzidas pelas diversas secretarias e órgãos ligados ao desenvolvimento urbano facilitando o acesso às informações e a visão sistêmica e integradora dos diversos programas e ações em desenvolvimento no Município.

Art. 62 Integram o Sistema Municipal de Informações:

I. Base cartográfica do Município considerando a cartografia base e os mapas temáticos das áreas de urbanismo, meio ambiente, mobilidade e outras ligadas ao desenvolvimento urbano;

II. Central de Obras com registro e acompanhamento de todas as obras em desenvolvimento no Município;

III. Programa de Ações do Plano Diretor, com a indicação das diretrizes, propostas e ações para cada eixo temático definido pelo Plano Diretor;

IV. Legislação aplicável sobre os temas ligados ao desenvolvimento urbano e meio ambiente;

TÍTULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 63 Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei Federal do Estatuto das Cidades, quando:

I. Deixar de proceder, no prazo de 5 (cinco) anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público com base no descumprimento da função social da propriedade, através do pagamento com títulos da dívida pública.

II. Utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção ou aplicar os recursos auferidos com a venda de potencial construtivo e com consórcios imobiliários em desacordo com a Política de Desenvolvimento Urbano;

III. Impedir ou deixar de garantir o acesso público às informações no processo de elaboração, revisão ou implementação da Política de Desenvolvimento Urbano.

IV. Adquirir imóvel através do Direito de Preferência pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.

V. Não promover a revisão do Plano Diretor no prazo máximo de 10 (dez) anos;

Art. 64 Esta lei entra em vigor imediatamente após sua publicação, devendo ser revista, juntamente com o Plano Diretor e demais leis associadas, após 10 (dez) anos de vigência ou na ocorrência de fatores que alterem significativamente a dinâmica de desenvolvimento do Município.

Art. 65 Ficam revogadas todas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 430/2008.

Mandirituba,_____.

Luis Antonio Biscaia
Prefeito Municipal

2.2 MINUTA DE LEI DOS ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

LEI COMPLEMENTAR Nº_____

Súmula: "Dispõe sobre as regras para a elaboração e avaliação de Estudos de Impacto de Vizinhança no Município de Mandirituba

A CÂMARA MUNICIPAL DE MANDIRITUBA, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I – FUNDAMENTOS E PRINCÍPIOS

Art. 1º Esta Lei estabelece as regras para a elaboração e avaliação de Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de Mandirituba e pela Lei Federal do Estatuto da Cidade.

Art. 2º O EIV é o documento prévio que apresenta o conjunto de estudos com informações técnicas relativas à identificação, avaliação, adequação, potencialização, mitigação e/ou compensação de atividades e empreendimentos classificados como geradores de impacto de vizinhança, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições existentes e as previstas durante a sua fase de obra e de operação ou funcionamento, sendo, público ou privado, em todo território Municipal.

Art. 3º Os Estudos de Impacto de Vizinhança têm como principal objetivo identificar os impactos positivos e negativos do empreendimento sobre o meio ambiente, o espaço construído e a população da vizinhança, apresentando propostas de compensação e/ou otimização dos impactos previstos.

§1° A elaboração e avaliação dos EIV deverá ser orientada pelos seguintes princípios:

I. Cumprimento da Função Social da Cidade e da Propriedade Urbana nos termos do Estatuto da Cidade e do Plano Diretor de Mandirituba;

II. Promoção do Desenvolvimento Sustentável incentivando o uso de tecnologias de baixo impacto ambiental;

III. Proteção e valorização do patrimônio ambiental e sociocultural;

IV. Respeito à capacidade de suporte dos equipamentos e serviços públicos da vizinhança;

V. Justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização;

VI. Valorização da iniciativa econômica na definição de contrapartidas que não inviabilizem o empreendimento;

VII. Transparência e participação pública em todos os processos relacionados ao EIV garantindo a devida segurança jurídica aos empreendedores.

§ 2º A elaboração do EIV não substitui e não dispensa a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

TÍTULO II – PROCESSO DE ELABORAÇÃO E AVALIAÇÃO

CAPÍTULO I
ATIVIDADES SUJEITAS AO EIV

Art. 4º Os empreendimentos e atividades com potencial de impacto sobre a vizinhança deverão realizar EIV para obterem as licenças de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Município.

Art. 5º São considerados atividades e empreendimentos geradores de impacto de vizinhança aqueles que, por seu porte e/ou natureza, possam causar impactos relacionados à sobrecarga na capacidade de atendimento dos equipamentos comunitários, equipamento urbano e infraestrutura viária, bem como à deterioração das condições ambientais do entorno da sua localização.

Art. 6º Estão obrigadas a realizar o EIV os empreendimentos públicos e privados com significativo potencial de impacto sobre a vizinhança enquadrados nos seguintes parâmetros:

I. Parcelamentos urbanos com área total superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), inclusive condomínios.

II. Aprovação de conjunto residencial de habitação coletiva ou de habitação em série acima de 20 unidades residenciais;

III. As atividades ou empreendimentos classificados como uso comunitário 1 e 2 de grande porte (área computável acima de 400,00m²) e uso comunitário 3 (todas);

IV. As atividades ou empreendimentos classificados como uso industrial de grande porte e especial (área computável acima de 2.000,00m²), indústria 2 (nociva) e indústria 3 (perigosa) independente do porte;

V. Aterros sanitários e locais para estoque ou destinação final de materiais explosivos;

VI. Hospitais;

VII. Estações de Telecomunicação e Torres de Transmissão de Energia de Alta Voltagem.

§1° Será exigido EIV para autorizar a ampliação dos empreendimentos que originalmente não se enquadravam nos parâmetros acima, mas que passarão a se enquadrar com a ampliação pretendida.

§2° Será exigida a revisão do EIV dos empreendimentos listados no caput deste parágrafo que solicitarem autorização para ampliar sua área construída ou sua capacidade de atendimento em percentual superior a 20% (vinte por cento) do registrado no primeiro estudo.

Art. 7º O Município ainda poderá exigir Estudo de Impacto de Vizinhança de empreendimentos ou atividades que não se enquadram nos parâmetros específicos determinados nesta lei mediante justificativa técnica que comprove que o empreendimento possui uma ou várias das características abaixo:

I. Sobrecarregue a infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente no sistema viário, assim definidos;

II. Sobrecarregue a infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente, no sistema de drenagem, saneamento básico, eletricidade e telecomunicações;

III. Tenha uma repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou na paisagem urbana e no patrimônio natural circundante;

IV. Estabeleça alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem-estar;

V. Prejudique ou ameace o patrimônio cultural do município;

§1° A obrigatoriedade de realização de EIV para empreendimentos ou atividades não constantes no Art. 6º desta Lei poderá ser contestada através de recurso ao Município, no prazo de 20 (vinte) dias a contar da notificação que exigiu o EIV.

§2° O recurso citado no parágrafo anterior deverá ser avaliado pelo Município em até 30 (trinta) dias, sendo obrigatório parecer do Conselho da Cidade de Mandirituba - CONCIDADE para a manutenção de exigência do EIV.

§ 3º A elaboração do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) não dispensa e não substitui a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), e vice-versa.

CAPÍTULO II
DIRETRIZES DE ELABORAÇÃO DO EIV

Art. 8º Uma vez confirmada a necessidade de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança, o interessado deverá encaminhar ao Município uma Solicitação de elaboração de EIV, contendo as seguintes informações:

I. Identificação do interessado e comprovante de seu vínculo com o empreendimento ou atividade;

II. Identificação do responsável técnico pelo estudo e seu vínculo com o empreendimento ou atividade;

III. Localização e descrição do empreendimento ou atividade;

IV. Cópia da Consulta Prévia que indicou a necessidade de elaboração do EIV;

V. Projeto Executivo ou Anteprojeto;

VI. Indicação dos locais de carga e descarga de bens e mercadorias de caráter privativo e de caráter público no perímetro;

VII. Levantamento planialtimétrico do terreno;

VIII. Cronograma de obras e ações;

IX. Estimativa do número de funcionários e de usuários;

X. Indicação da exigência ou não de Estudo de Impacto Ambiental com a respectiva cópia do estudo, quando for o caso;

XI. Proposta de Termo de Referência para a realização do EIV, considerando os impactos previstos, a delimitação das áreas de influência dos impactos, os estudos que serão realizados e o formato de entrega dos relatórios.

Art. 9º Termo de Referência é o documento com a finalidade de orientar a elaboração do EIV, indicando as informações mínimas que deverão ser apresentadas, assim como respectiva formatação, de modo a atender o previsto em legislações pertinentes ao tema tratado, fundamentado nas características do empreendimento, nas características da vizinhança e nos princípios e diretrizes do Estatuto da Cidade, desta Lei, do Plano de Mobilidade e do Plano Diretor de Mandirituba.

§1° O EIV deverá ser elaborado por profissionais com habilitação e responsabilidade técnica para tratar dos assuntos e objeto de estudo, devendo tais profissionais estarem registrados em seus respectivos conselhos de classe.

§2° As contrapartidas propostas deverão estar relacionadas ao cronograma de execução do empreendimento e deverão trazer indicadores de monitoramento para acompanhamento e avaliação pela Prefeitura.

§3° O Município poderá solicitar informações complementares ou mesmo complementações ao Termo de Referência proposto mediante justificativa técnica baseada nas características do empreendimento ou atividade e nas disposições desta lei e do Plano Diretor de Mandirituba.

Art. 10º São exemplos de estudos e avaliações que deverão ser propostos na elaboração dos Estudos de Impacto de Vizinhança:

I. Avaliação do impacto do empreendimento sobre o sistema viário e a mobilidade na vizinhança;

II. Avaliação do impacto do empreendimento sobre a infraestrutura de serviços públicos de abastecimento de água, esgoto, energia, drenagem, coleta e tratamento de resíduos e outros de acordo com as características do empreendimento;

III. Avaliação do impacto do empreendimento sobre os serviços públicos de educação, saúde, esporte, lazer e outros disponíveis na vizinhança;

IV. Avaliação do Impacto do empreendimento sobre imóveis e atividades próximas, especialmente aqueles vinculados ao patrimônio sociocultural do Município;

V. Avaliação do Impacto sobre o meio ambiente considerando movimentações de terra, supressão vegetal, emissões atmosféricas, poluição sonora, poluição visual, vibrações e outros;

VI. Avaliação dos riscos relativos à utilização de materiais perigosos como explosivos, materiais tóxicos e similares;

VII. Avaliação do impacto previsto sobre o valor dos imóveis na região.

Art.11 Uma vez aprovada a Solicitação de elaboração de EIV, o Município deverá comunicar o empreendedor sobre o aceite da solicitação e indicar o prazo para a elaboração do Estudo.

Parágrafo Único: O prazo de elaboração do EIV não deverá ser inferior a 30 (trinta) dias, devendo ser estabelecido de forma compatível com as atividades descritas no Termo de Referência.

CAPÍTULO II
DIRETRIZES DE ANÁLISE DO EIV

Art.12 O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será avaliado por técnicos da Prefeitura e pelos membros do Conselho da Cidade de Mandirituba - CONCIDADE.

§1° Os técnicos da Prefeitura deverão avaliar o EIV no prazo de trinta dias, emitindo parecer técnico fundamentado sobre:

I. Coerência dos Estudos com o Termo de Referência aprovado;
II. Qualidade técnica e conclusões dos estudos realizados;
III. Coerência entre os impactos identificados e as contrapartidas propostas.

§2° O prazo de análise dos técnicos municipais poderá ser prorrogado mediante justificativa fundamentada.

Art.13 Após a análise do EIV pelos técnicos da Prefeitura, o Estudo e as análises realizadas serão apresentadas ao Conselho da Cidade de Mandirituba - CONCIDADE para deliberação sobre a aprovação do estudo, a necessidade de estudos e propostas complementares ou a rejeição do empreendimento.

§1° Deverá ser permitida a participação do empreendedor na apresentação do EIV e suas análises ao CONCIDADE, sendo permitida sua manifestação a critério do próprio Conselho.

§2° Os membros do CONCIDADE terão o prazo de 30 (trinta) dias para avaliar o Estudo e as análises realizadas pela Prefeitura, devendo contar com o apoio técnico e administrativos da mesma para emitirem seus pareceres.

§3° As conclusões do Conselho da Cidade de Mandirituba - CONCIDADE deverão estar fundamentadas com base nas diretrizes desta lei e do Plano Diretor de Mandirituba.

Art.14 São exemplos de contrapartidas para reduzir, compensar ou potencializar os impactos previstos:

I. Investimentos no sistema viário e nos equipamentos de mobilidade buscando adaptá-los para melhor suportar os impactos previstos;
II. Investimentos na infraestrutura pública visando sua adaptação aos impactos previstos;

III. Investimento em estudos para preservação e valorização do patrimônio socioambiental;

IV. Aquisição ou doação de terrenos de interesse da Prefeitura para o desenvolvimento de atividades relacionadas aos impactos previstos;

V. Ampliação da rede de serviços públicos para atender ao empreendimento ou atividade;

VI. Construção de equipamento público como praças, creches e similares;

VII. Instalação de filtros, barreiras, coletores e outros sistemas para eliminar ou reduzir a poluição sonora, atmosférica, hídrica, visual e outras;

VIII. Realização de eventos ou criação de programas de lazer, educação, capacitação profissional e similares.

§1° Em casos excepcionais onde o responsável técnico pelo Estudo demonstre a impossibilidade de agir diretamente sobre os impactos previstos, poderão ser aceitas Contrapartidas Financeiras que deverão ser destinadas ao Fundo de Desenvolvimento Urbano ou outro fundo municipal relacionado ao impacto previsto.

§2° As contrapartidas do empreendedor poderão ser implementadas em etapas, conforme cronograma acordado com a Prefeitura Municipal no Termo de Compromisso.

Art. 15 Uma vez aprovado o Estudo de Impacto de Vizinhança pela Prefeitura e pelo CONCIDADE, o mesmo será apresentado em audiência pública direcionada à vizinhança impactada pelo empreendimento.

§1° A audiência pública deverá ser divulgada com 15 (quinze) dias de antecedência.

§2° O Termo de Compromisso e o EIV deverão ser disponibilizados pelo Município para consulta por qualquer interessado, em meio digital e impresso sob demanda no órgão competente, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da realização da audiência pública.

§3° A audiência será financiada e conduzida pelo empreendedor de acordo com as diretrizes da Prefeitura, devendo priorizar linguagem e formato objetivos e acessíveis ao público em geral.

§4° O Município poderá solicitar alterações e complementações ao EIV com base nas opiniões e pareceres registrados em audiência pública, sempre considerando a necessidade de fundamentação técnica e jurídica para novas solicitações.

TÍTULO III - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16 Uma vez aprovado o Estudo de Impacto de Vizinhança, a Prefeitura irá elaborar um Termo de Compromisso, onde o responsável pela atividade ou empreendimento se compromete a implementar as medidas mitigadoras, compensatórias ou potencializadoras dos impactos identificados.

§ 1° O descumprimento injustificado do Termo de Compromisso impedirá a emissão ou causará a cassação e invalidade da autorização ou alvará que fundamentaram a exigência do EIV, sem prejuízo da cobrança multas e outras compensações previstas em lei.

Art. 17 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Mandirituba, _____.

Luis Antonio Biscaia
Prefeito Municipal

2.3 MINUTA DECRETO DO CONSELHO DA CIDADE

DECRETO Nº_____

Súmula: "Dispõe sobre a composição e atuação do Conselho da Cidade de Mandirituba."

Art. 1º Este Decreto regulamenta a composição e atuação do Conselho da Cidade de Mandirituba – CONCIDADE, espaço de participação pública voltado à implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e parte integrante do Sistema de Planejamento e Gestão Democrática previsto no Plano Diretor Municipal.

Art. 2º Os critérios para eleição e/ou nomeação, composição e demais caracterizações do CONCIDADE serão definidas por regimento interno.

Art. 3º O Conselho da Cidade tem as seguintes atribuições:

I. Acompanhar e contribuir para a implementação do Plano Diretor de Mandirituba dando especial atenção ao acompanhamento das ações previstas no Plano de Ação do Plano Diretor;

II. Avaliar e aprovar as propostas de alteração da legislação vinculada ao Plano Diretor Municipal;

III. Avaliar e aprovar os pedidos de uso e ocupação do solo considerados permissíveis pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

IV. Avaliar e aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança.

Art. 4º Ficam nomeados como Conselheiros do Conselho da Cidade de Mandirituba os seguintes membros titulares e seus respectivos suplentes:

I. Representantes dos Movimentos Populares:

a) TITULAR: Mario Algacir Biscaia / SUPLENTE: Ricardo Reolon

b) TITULAR: Bruno Edgar Rodrigues dos Santos / SUPLENTE: Bruna Assis

II. Representantes de Empresas Ligadas ao Desenvolvimento Urbano:

a) TITULAR: Luis Carlos Reolon / SUPLENTE: Ediney da Cruz

III. Representantes de Organizações Não Governamentais

a) TITULAR: Atílio Cesar Nickel / SUPLENTE: Ricardo Onofre Ziemer

IV. Representantes de Instituições Acadêmicas e Profissionais Ligados ao Desenvolvimento Urbano:

a) TITULAR: Eduardo Reolon / SUPLENTE: Bruna de Fátima Cruz

V. Representantes dos Trabalhadores Ligados ao Desenvolvimento Urbano:

a) TITULAR: Rosmar de Souza / SUPLENTE: Reginaldo Azevedo da Silva

VI. Representantes das Secretarias Municipais:

a) TITULAR: Maria Aparecida Claudino Biscaia / SUPLENTE: Douglas José Lourenço

b) TITULAR: Jennifer de Oliveira da Silva / SUPLENTE: Bernardo Rosaldo da Rocha Junior

c) TITULAR: André Luis Moro / SUPLENTE: Vinicius Moro

VII. Representantes do Legislativo

a) TITULAR: Guilherme Chupel / SUPLENTE: Edina Rocha

Art. 5º Fica nomeado como Secretário Executivo do Conselho da Cidade de Mandirituba o Sr. Alysson Gonçales Quadros.

Art. 6º Fica nomeado como Presidente do Conselho da Cidade de Mandirituba o Sr. Luis Antonio Biscaia.

Art. 7º Os Conselheiros designados por este decreto terão seus mandatos válidos por 03 (três) anos. Após este prazo deverão ser convocadas novas eleições para conselheiros pelo Poder Público Municipal.

Parágrafo único: Poderão ser convocadas novas eleições ou propostas alterações na configuração e formas de atuação do Conselho mediante justificativa aprovada pelo próprio Conselho, respeitadas as diretrizes de atuação do Conselho definidas na Lei do Plano Diretor.

Art. 8º Os detalhes para a atuação do Conselho da Cidade de Mandirituba, considerando a frequência dos encontros, as formas de deliberação e outros aspectos correlatos, serão regulamentados por Regimento Interno com a participação dos conselheiros previstos neste Decreto.

Art. 9º O Conselho Municipal da Cidade poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos para temas ligados ao Plano Diretor, como Mobilidade, Saneamento e outros sempre respeitando as disposições deste Decreto e do Regimento Interno do Conselho.

Mandirituba, _____.

Luis Antonio Biscaia
Prefeito Municipal

2.4 MINUTA DE LEI DOS PERÍMETROS URBANOS

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS 64
CAPÍTULO II – PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE MANDIRITUBA.....64
CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES FINAIS.....64

ANEXOS 66
ANEXO I – MAPA DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE MANDIRITUBA.....67
ANEXO II – MAPA DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DE MANDIRITUBA 68
ANEXO III – MAPA DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE AREIA BRANCA DOS ASSIS69
ANEXO IV – MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DE MANDIRITUBA 70
ANEXO V – MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE AREIA BRANCA DOS ASSIS 76
ANEXO VI – MEMORIAL DESCRITIVO DO EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS (ECS) 80

MINUTA DE LEI DOS PERÍMETROS URBANOS

LEI COMPLEMENTAR Nº_____

Súmula**:** "Dispõe sobre a delimitação dos Perímetro Urbanos da sede e núcleos urbanos do município de Mandirituba e dá outras providências".

A CÂMARA MUNICIPAL DE MANDIRITUBA, ESTADO DO PARANÁ, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta lei tem por finalidade delimitar os Perímetros das Áreas Urbanas do Distrito Sede de Mandirituba, do Distrito de Areia Branca, do distrito de Quatro Pinheiros e do Distrito de Espigão das Antas.

Art. 2º O Município de Mandirituba fica dividido em área urbana definida pelos perímetros urbanos constantes nessa lei e área rural.

§1º. As áreas urbanas correspondem às áreas da Sede, do Distrito de Areia Branca dos Assis, do Distrito de Quatro Pinheiros e do Distrito de Espigão das Antas.

§2º. A área rural corresponde à área do Município subtraída das áreas urbanas aqui descritas.

CAPÍTULO II – PERÍMETROS URBANOS DO MUNICÍPIO DE MANDIRITUBA

Art. 3º Os Perímetros Urbanos do Município de Mandirituba ficam delimitados conforme memoriais descritivos nos Anexos IV, V e VI da presente lei.

Art. 4º Nos Anexos I, II III, parte integrante a esta lei, encontram-se os mapas nos quais estão representados graficamente os limites dos perímetros descritos no parágrafo anterior.

CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 5º Os mapas, Perímetro Urbano do Distrito Sede, Perímetro Urbano do Distrito de Areia Branca dos Assis e Perímetro Urbano do Distrito de Quatro Pinheiros e Perímetro Urbano do Distrito de Espigão das Antas farão parte integrante desta lei e não poderão ser interpretados separadamente.

Art. 6º Qualquer divergência entre os limites dos perímetros descritos nos memoriais dos Anexo IV, V e VI e os limites descritos nos mapas, prevalecerão os descritos nesta Lei.

Art. 7º Qualquer alteração no perímetro urbano deverá ocorrer mediante Lei municipal específica, precedida, necessariamente, de manifestação do Conselho da Cidade, consulta, audiência pública e aprovação do Órgão Metropolitano, apresentando, no mínimo, as exigências estabelecidas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e no Plano Diretor de Mandirituba.

Art. 8º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei nº 436 de 18 de junho de 2008.

Mandirituba, _____.

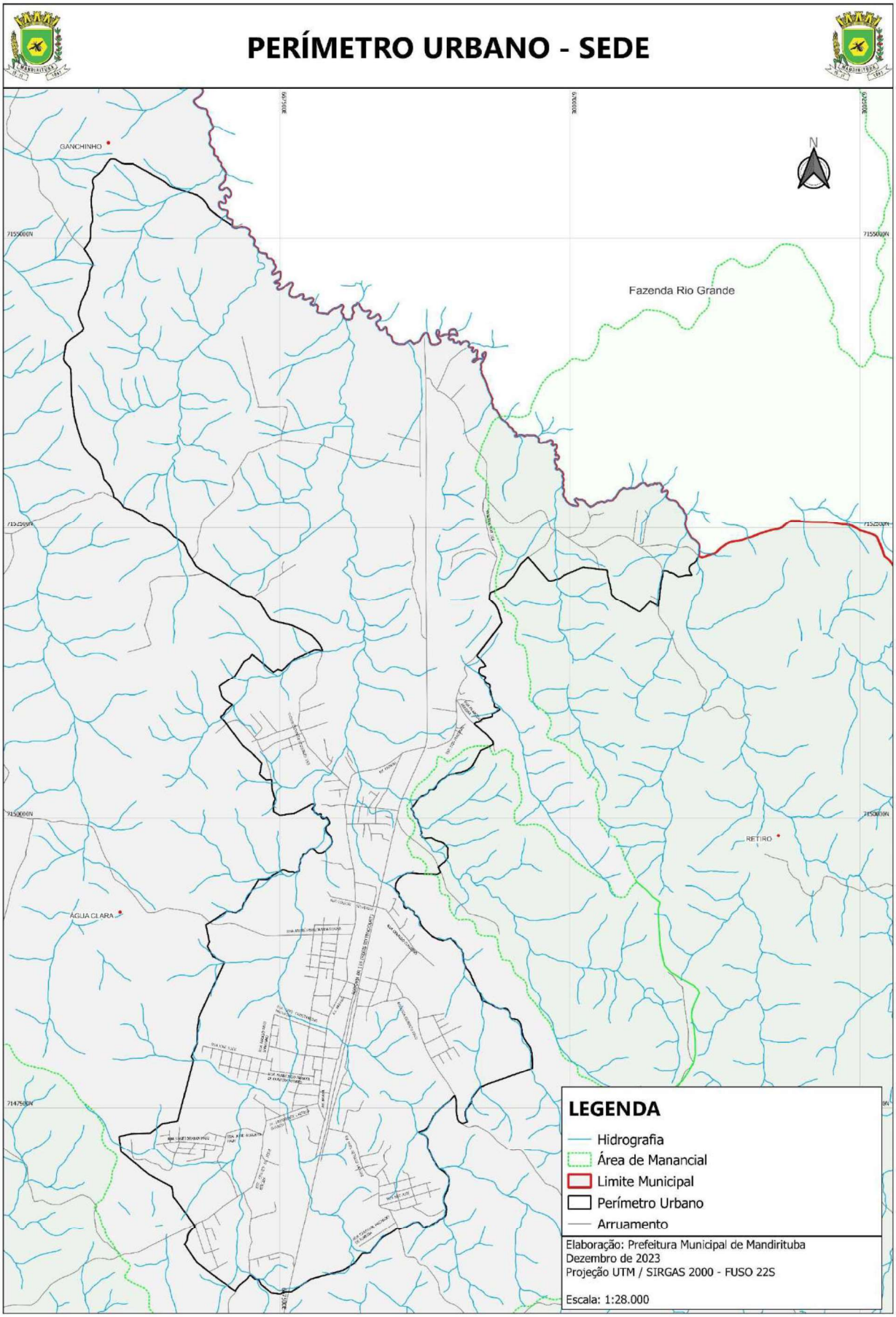
Luis Antonio Biscaia

Prefeito Municipal

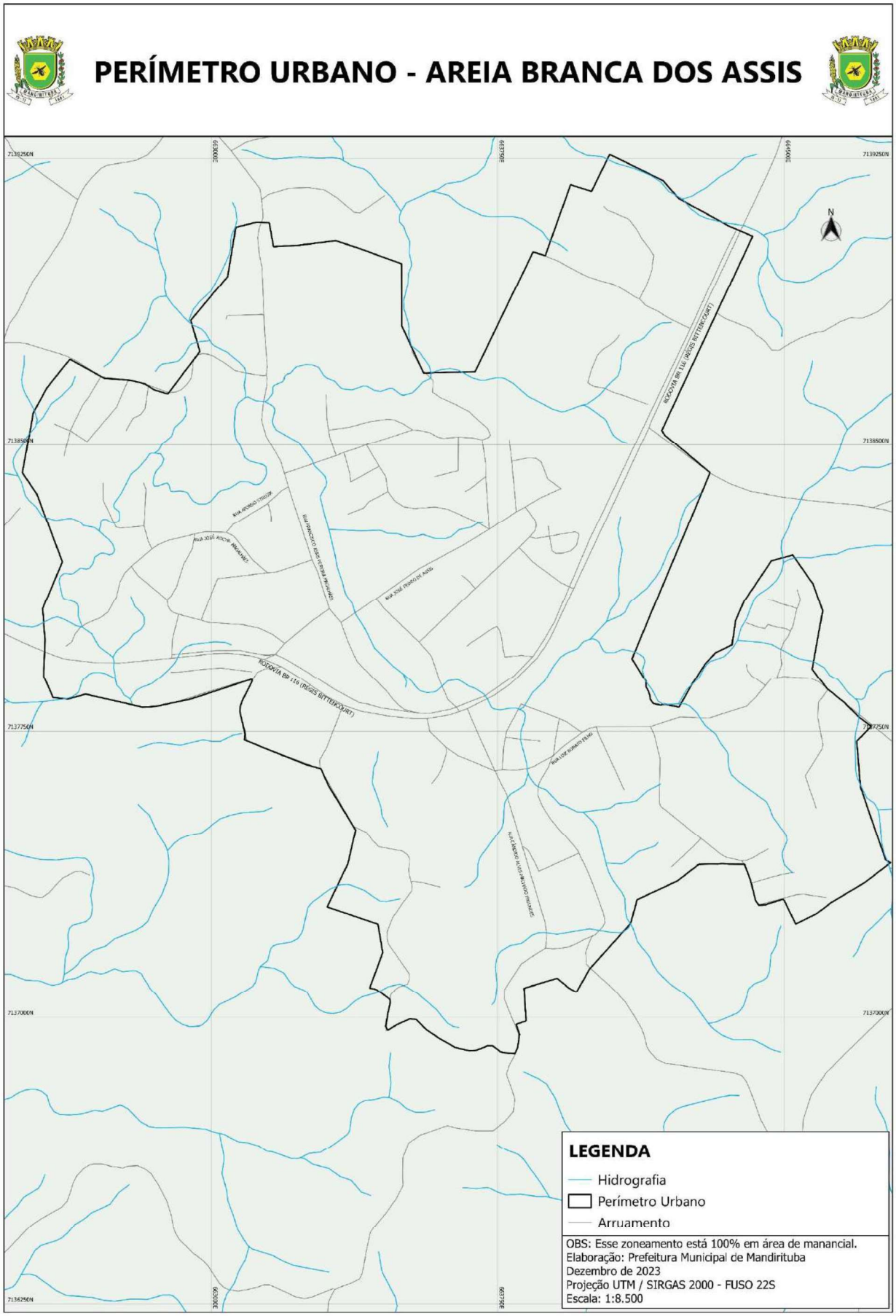
ANEXOS

ANEXO I – MAPA DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE MANDIRITUBA

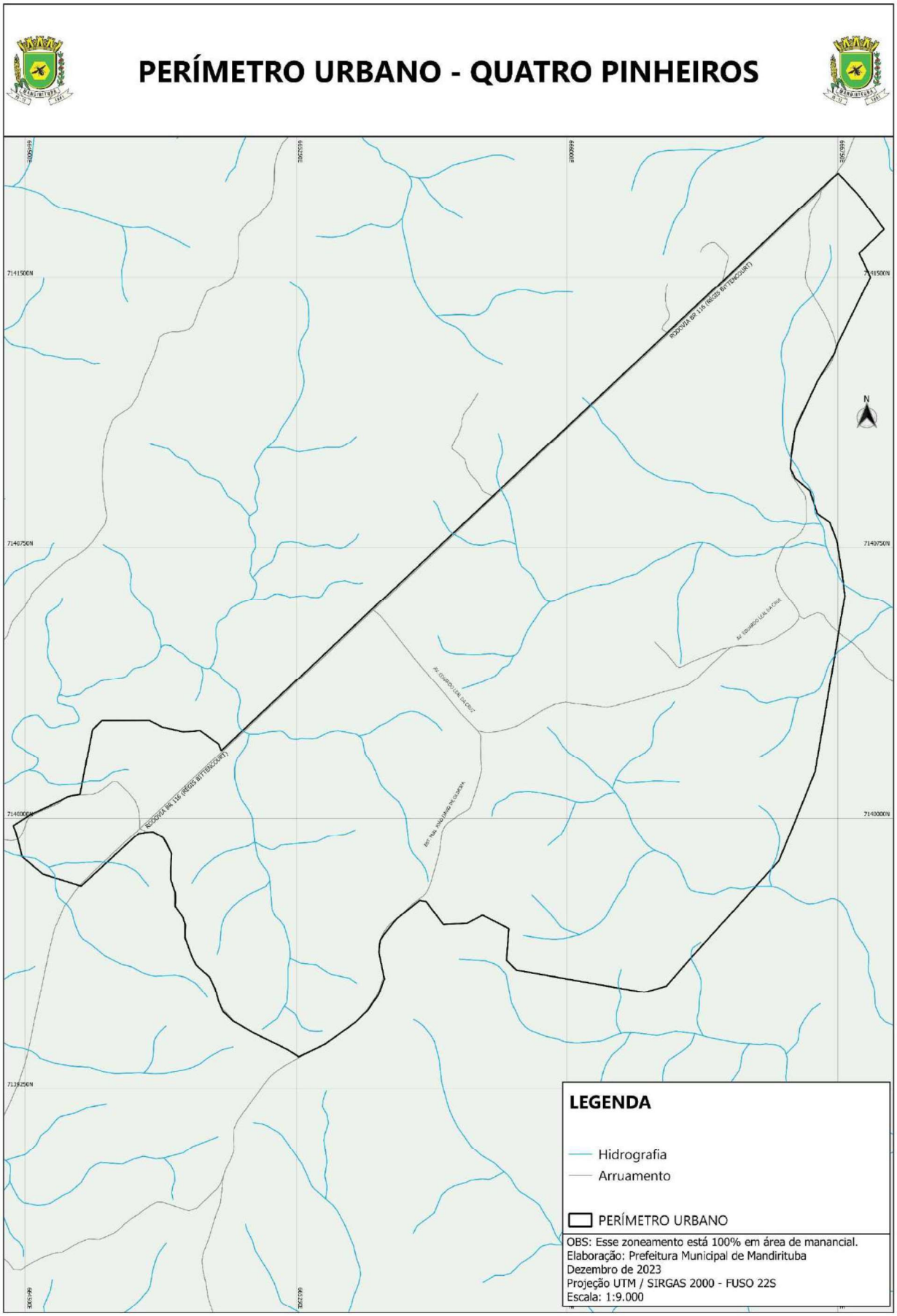
ANEXO II – MAPA DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DE MANDIRITUBA



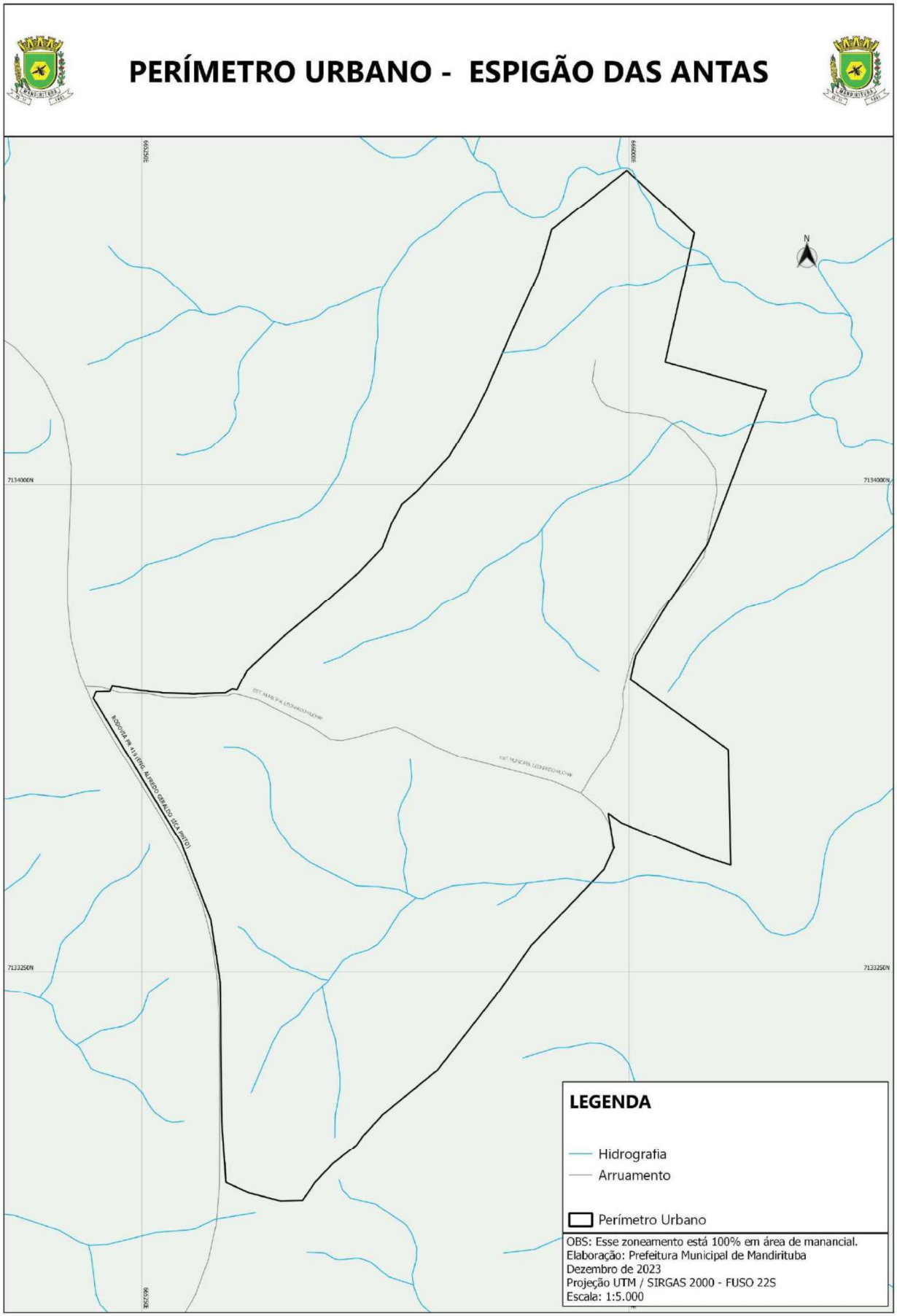
ANEXO III – MAPA DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE AREIA BRANCA DOS ASSIS



ANEXO IV – MAPA DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE QUATRO PINHEIROS



ANEXO V – MAPA DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE ESPIGÃO DAS ANTAS



PLANOS INTEGRADOS DE MANDIRITUBA

ANEXO VI – MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DE MANDIRITUBA

Ver arquivo individualizado

ANEXO VII – MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE AREIA BRANCA DOS ASSIS

Ver arquivo individualizado

ANEXO VIII – MEMORIAL DESCRITIVO DO DISTRITO DE QUATRO PINHEIROS

Ver arquivo individualizado

ANEXO IX – MEMORIAL DESCRITIVO DO DISTRITO DE ESPIGÃO DAS ANTAS

Ver arquivo individualizado

2.5 MINUTA: LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES....83
CAPÍTULO II – DA APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E ATIVIDADES....85
CAPÍTULO III – CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES....86
SEÇÃO I....89
USO HABITACIONAL....89
SEÇÃO II....91
USO COMUNITÁRIO....91
SEÇÃO III....92
USO COMÉRCIO E SERVIÇO....92
SEÇÃO IV....94
USO INDUSTRIAL....94
CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO URBANO....95
SEÇÃO I....96
EIXOS E ZONAS URBANAS....96
SEÇÃO II....98
SETORES ESPECIAIS....98
CAPÍTULO V – DO ZONEAMENTO RURAL....100
CAPÍTULO VI – DA OCUPAÇÃO DO SOLO....101
SEÇÃO I....101
ÍNDICES PARÂMETROS URBANÍSTICOS....101
CAPÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS....105

ANEXOS....106
ANEXO I – CLASSIFICAÇÃO DO USO DO SOLO....107
ANEXO II – TABELAS 01 A 18 - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO....117
ANEXO III – QUADRO DE EXIGÊNCIAS MÍNIMAS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS....132
ANEXO IV – MAPA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE DE MANDIRITUBA....133
ANEXO V – MAPA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO DISTRITO DE AREIA BRANCA DOS ASSIS....134
ANEXO VI – MAPA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO RURAL....135

MINUTA DE LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL

LEI COMPLEMENTAR Nº_____

Súmula: "Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município de Mandirituba"

A CÂMARA MUNICIPAL DE MANDIRITUBA, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei tem por finalidade estabelecer a modalidade e a intensidade do Uso do Solo, bem como a localização das atividades permitidas no Município de Mandirituba.

Art. 2º O zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das zonas, eixos e setores em que se subdivide o território do Município de Mandirituba e estabelece os critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo com o objetivo de orientar e ordenar o desenvolvimento da cidade.

Art. 3º A presente Lei tem como objetivos:

I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano e rural, tendo em vista o cumprimento da função social da propriedade;

II. Orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

III. Definir zonas, adotando-se como critério básico seu grau de urbanização atual, com a finalidade de reduzir as disparidades entre os diversos setores da cidade;

IV. Promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;

V. Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;

VI. Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infraestrutura;

VII. Ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana, seus valores ambientais, naturais, culturais e paisagísticos;

VIII. Compatibilizar o uso do solo com o sistema viário.

Art. 4º Para efeitos desta Lei, o Município é dividido em área urbana e área rural, que dispõe sobre os Perímetros Urbanos Municipais da Sede de Mandirituba, e dos Distritos Administrativos de Areia Branca dos Assis, Quatro Pinheiros e Espigão das Antas.

I. Entende-se por área urbana aquela definida como tal na Lei dos Perímetros Urbanos Municipais, em face de edificação e dos serviços públicos existentes.

II. Entende-se por área rural o restante do solo do Município, não destinado para fins urbanos.

Art. 5º Zoneamento é a divisão da área territorial do Município em parcelas do território para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, conforme tipologia e grau de urbanização atual seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal de Mandirituba.

I. Zoneamento Urbano: divisão da área do perímetro urbano em áreas diversificadas segundo sua destinação de uso e ocupação do solo, objetivando o ordenamento do desenvolvimento urbanístico da cidade com vistas no bem-estar da população, que se expressa na garantia do exercício da função social da propriedade.

II. Zoneamento Rural: divisão das áreas externas aos perímetros urbanos em zonas destinadas ao desenvolvimento de atividades rurais, agropecuárias, algumas atividades de serviços, turísticas, de pesca artesanal e de extração mineral, visando o melhor aproveitamento sustentável do meio ambiente, bem como a melhoria nas condições de vida da população residente nas comunidades rurais.

III. Zonas, Eixos e Setores Especiais: delimitação de uma parte do espaço do município, definidas por suas características físicas, sociais e ambientais, delimitados por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisas de lote, onde incidirão os parâmetros de uso e ocupação do solo.

Art. 6º As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

I. na concessão de alvará de construção, reforma, ampliação ou demolição;

II. na concessão de alvarás de localização e funcionamento de usos e atividades urbanas e rurais;

III. na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza, à construção de infraestrutura e diretrizes para a implantação de arruamentos;

IV. na urbanização de áreas, regularização fundiária;

V. no parcelamento, remembramento e fracionamento do solo.

§1º. O Alvará de Construção/Reforma/Demolição é o documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

§2º. O Alvará de Localização e Funcionamento é o documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade.

Art. 7º São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos;

I. Anexo I: Classificação dos Usos do Solo;

II. Anexo II: Tabelas 01 a 14 - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo;

III. Anexo III: Quadro de Exigências Mínimas para Elaboração de Projetos;

IV. Anexo IV: Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede de Mandirituba;

V. Anexo V: Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito de Areia Branca dos Assis;

VI. Anexo VI: Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito de Quatro Pinheiros;

VII. Anexo VII: Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito de Espigão das Antas;

VIII. Anexo VIII: Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Rural.

§1º. Os parâmetros urbanísticos estabelecidos para o uso e ocupação do solo nas diversas zonas, eixos e setores estabelecidos por esta lei, são os contidos nas Tabelas 01 a 14 do Anexo II, deverão atender ao estabelecido pelo Quadro de Exigências Mínimas para Elaboração de Projetos, constantes no Anexo III, parte integrante desta lei.

§2º. Somente serão considerados enquadrados nos eixos os imóveis que para ele tiverem testada.

CAPÍTULO II – DA APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E ATIVIDADES

Art. 8º A aprovação de projetos, a concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar edificações; bem como a concessão da licença para funcionamento ou de localização de estabelecimentos comerciais, prestadores de serviço e industriais; somente poderão ocorrer em estrita observância às normas previstas nessa Lei e nas demais leis que integram o Plano Diretor do Município de Mandirituba, bem como nas legislações federais e estaduais vigentes e normas técnicas específicas.

§1°. Os Alvarás de Funcionamento para o exercício de atividades instaladas que contrariem as disposições contidas nessa Lei deverão atender ao contido no art. 24, no que diz respeito ao uso tolerado.

§2°. As atividades incompatíveis ao uso previsto na zona, eixo ou setor em que estiver situada e que ofereçam risco à população, serão notificadas quanto ao cancelamento da licença expedida, com prazo estipulado para realocação da atividade para zona compatível, sem ônus ao Município.

§3º. Para a aprovação de edificações e funcionamento de atividades deverão ser observadas as condições estabelecidas para as edificações e seus elementos construtivos complementares, constantes no Código de Obras e Edificações e seus Anexos.

Art. 9º Os Alvarás de Construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigorarem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de expedição do alvará.

Parágrafo único: Uma construção será considerada iniciada quando da conclusão das fundações, incluindo os baldrames, conforme previsto no Código de Obras e Edificações.

Art. 10 Os Alvarás de Localização e Funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observados as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao uso do solo previsto para cada zona, eixo ou setor.

Art. 11 Os Alvarás de Localização e Funcionamento de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo único: Os alvarás a que se refere o presente Artigo poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando as disposições desta Lei, ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Art. 12 A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Art. 13 A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e do Município, além das exigências especificadas de cada caso, como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§1°. São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas aquelas atividades que por sua natureza:

a) Ponham em risco pessoas e/ou propriedades circunvizinhas;
b) Possam poluir o solo, o ar e/ou os cursos d'água;
c) Possam dar origem a exploração, incêndio e/ou trepidação;
d) Produzam gases, poeiras e/ou detritos;
e) Impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e/ou ingredientes tóxicos;
f) Produzam ruídos e/ou conturbem o tráfego local.

§2°. As atividades poderão sofrer veto de instalação se as especificações do estabelecimento não forem condizentes com a zona, eixo ou setor que estejam inseridas.

Art. 14 Toda e qualquer atividade, dependerá da aprovação do órgão municipal competente para a sua localização.

Art. 15 O Município não concederá Alvará de Funcionamento para empreendimentos cujo Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, apresente conclusão desfavorável, seja pelo uso, categoria, porte ou natureza, em qualquer das zonas instituídas por esta lei.

Parágrafo único: Caberá ao órgão municipal competente exigir, quando for o caso, o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV conforme legislação municipal específica, nos moldes definidos pelo Estatuto da Cidade, e ouvidos os órgãos estaduais competentes, quanto à agressividade ao meio-ambiente: Incômoda ou Não-Incômoda.

Art. 16 Serão considerados como empreendimentos de impacto aqueles que por sua categoria, porte ou natureza, possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, e que exijam licenciamento especial por parte dos órgãos municipais, estaduais ou federais competentes.

Art. 17 A permissão para o Alvará de Funcionamento ou Localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações conforme legislação e normas técnicas vigentes, e exigências específicas de cada caso, aprovadas pelos órgãos competentes.

Art. 18 Para a liberação de instalação de atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, conforme legislação específica, caberá consulta ao órgão estadual competente, o qual se pronunciará sobre a implantação do empreendimento.

Art. 19 Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após respectiva Anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

CAPÍTULO III – CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES

Art. 20 Quanto ao grau de adequação à zona, os usos do solo são classificados em:

I. Uso permitido;

II. Uso permissível;

III. Uso proibido;

IV. Uso Tolerado;

V. Uso Omisso.

§1°. Usos Permitidos: são os considerados adequados à zona, eixo ou setor em que se situa, atividade que apresenta clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona, eixo ou setor correspondente sem restrições, e que dependem apenas dos Alvarás de Construção e de Funcionamento;

§2°. Usos Permissíveis: são os passíveis de serem admitidos e correspondem às atividades cujo grau de adequação à zona, eixo ou setor dependerá de análise do Conselho da Cidade de Mandirituba – CONCIDADE ou regulamentação específica para cada caso, com critérios estabelecidos pelo órgão municipal competente, como a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, podendo exigir medidas mitigadoras e compensatórias para minimizar potenciais conflitos ao seu entorno;

§3º. Usos Proibidos: são as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona, eixo ou setor correspondente.

§4º. Tolerados: são as atividades que, mesmo incompatíveis com os objetivos da zona, já se encontravam regularmente instaladas na área. Dependerá de análise do Conselho Municipal da Cidade de Mandirituba – CONCIDADE ou regulamentação específica para cada caso, com critérios estabelecidos pelo órgão municipal competente, como a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, podendo exigir medidas mitigadoras e compensatórias para minimizar potenciais conflitos ao seu entorno.

§5º. Omissos: compreendem a todas as atividades não contempladas explicitamente nesta Lei.

Art. 21 As atividades sujeitas à análise poderão ter sua atividade permitida, desde que sejam efetuados os ajustes e as medidas necessárias para a eliminação de possíveis conflitos ou forem adaptadas aos parâmetros estabelecidos na legislação, com vistas à conservação ambiental e à manutenção da qualidade de vida da população do entorno.

§1°. Os usos permissíveis e omissos serão apreciados, em grau de recurso, pelo Conselho da Cidade – CONCIDADE, que quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta lei;

§2°. Todos os usos permissíveis considerados como de porte pequeno, serão aprovados a critério do órgão municipal competente;

§3°. Os usos permissíveis considerados de médio e grande porte deverão ser aprovados pelo Conselho da Cidade de Mandirituba – CONCIDADE, que poderá indicar parâmetros de ocupação iguais ou mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta Lei Complementar, em especial quanto à:

I. adequação à zona, eixo ou setor onde será implantada a atividade;

II. ocorrência de conflitos com o entorno, do ponto de vista de prejuízo à segurança, sossego ou saúde dos habitantes vizinhos e ao sistema viário, com possibilidades de perturbação no tráfego e ao meio ambiente.

Art. 22 As atividades referentes aos usos permitidos, permissíveis e proibidos, segundo as características de ocupação determinadas para cada zona, eixo ou setor, estão contidas nas Tabelas 01 a 14 do Anexo II, parte integrante desta Lei.

Art. 23 Ouvido o órgão municipal competente à transferência ou modificação de Alvará de Funcionamento de estabelecimento comercial, de serviço ou industrial, já em funcionamento, na zona onde a atividade seja considerada como de uso proibido, poderá ser autorizada, desde que:

I. haja apenas modificação da razão social da empresa;

II. o novo ramo de atividade não contrarie expressamente as disposições desta Lei e demais regulamentos ou normas técnicas específicas.

Art. 24 Os usos tolerados terão os alvarás renovados, se mantiverem a mesma categoria, natureza, ramo de atividade, classificação de atividade ou em caso de classificação diversa que venha a causar menor impacto ambiental e de vizinhança, à critério do órgão municipal competente, que venham a ser utilizados ou explorados por pessoas físicas ou jurídicas diferentes daquelas à época da aprovação, sendo vedadas quaisquer obras de ampliação de edificação existente da área originária aprovada em Alvará de Construção e mediante Estudo de Impacto de Vizinhança–EIV.

Parágrafo único: A existência ou permanência de uso tolerado em zona, eixo ou setor não indica na autorização municipal para a emissão de alvarás de funcionamento e localização para a instalação de novos empreendimentos.

Art. 25 Quanto à natureza os usos não habitacionais, classificam-se em:

I. Adequados: os que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona, eixo ou setor e não sejam perigosos, incômodos ou nocivos;

II. Incômodos: os que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego e que causem incômodos à vizinhança;

III. Nocivos: os que possam prejudicar a saúde ou produzir resíduos sólidos, líquidos ou gasosos que poluam a atmosfera, cursos d'água e solo, resultantes da manipulação de ingredientes, matérias primas ou processos;

IV. Perigosos: os que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas.

Parágrafo único: A permissão para a localização de qualquer atividade de natureza perigosa, nociva ou incômoda dependerá de licença ambiental expedida pelo órgão competente.

Art. 26 Para efeitos desta Lei, os usos do solo, segundo suas categorias, classificam-se em:

I. **Habitacional:** utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório;

II. **Comunitário:** espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, segurança, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos;

III. **Comercial e de Serviço:** utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca, visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual;

IV. **Industrial:** utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de insumos para a produção de bens, podendo possuir também setor administrativo, auxiliar e social, classificados em caseira, tipo 1, 2 e 3, dependendo de sua natureza;

V. **Agropecuário:** atividade caracterizada pela exploração dos recursos naturais visando à produção agrícola (semeadura, cultivo e colheita de produtos vegetais), a criação animal, a produção de produtos animais, a produção de madeira, a exploração de espécies florestais, agroindústrias, serviço de lavagem de cereais e tubérculos, pesque pague, haras e atividades ligadas ao turismo rural;

VI. **Extrativista:** atividade de extração mineral e vegetal.

Art. 27 As atividades não contempladas na presente lei serão objetos de análise pelo órgão municipal competente, pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição, conforme classificação de usos e atividades contidas no Anexo II desta Lei. Caso não seja possível tal procedimento, o órgão competente de planejamento elaborará projeto de Lei a ser encaminhado pelo Executivo à Câmara Municipal, para aprovação.

Parágrafo único: Em casos de discordância da classificação efetuada pelo órgão municipal competente, o requerente poderá entrar com recurso endereçado ao Conselho da Cidade de Mandirituba – CONCIDADE.

Art. 28 Considerando a dinâmica da economia urbana, as atividades que não se enquadrarem em cada um dos usos não habitacionais serão regulamentadas por ato do Poder Executivo Municipal, na atualização das atividades, respeitadas as similaridades para a zona, eixo ou setor.

SEÇÃO I

USO HABITACIONAL

Art. 29 A categoria de uso residencial compreende:

I. **Habitação Unifamiliar:** edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;

II. **Habitação Coletiva:** edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com no máximo dois blocos, com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público, em regime de condomínio onde, a cada unidade imobiliária corresponde uma fração ideal do terreno;

III. **Habitação Unifamiliar em Série:** três ou mais unidades residenciais autônomas de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, contíguas ou não, com no máximo 02 (dois) pavimentos, em regime de condomínio, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, com no máximo até 20 unidades residenciais;

IV. **Habitação de Interesse Social:** aquela destinada à implantação de Programas Habitacionais por entidades promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, as cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da legislação Federal ou junto à iniciativa privada com empreendimentos inclusivos de habitação de interesse social em parceria com o Município;

V. **Habitação Transitória:** edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, subdividindo-se em:

a) **Habitação Transitória 1**: hotel, apart-hotel, hostel, pousada e pensão;
b) **Habitação Transitória 2**: hotel fazenda e motel;

VI. **Habitação de Uso Institucional:** 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.

§1°. Na Zona Residencial – ZR e Zona de Uso Misto – ZUM, os lotes com testada mínima de 12,00 m (doze metros) e área mínima de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) será admitida a implantação de no máximo 03 (três) habitações unifamiliares isoladas, em regime de condomínio, desde que respeitados todos os parâmetros construtivos do lote e demais exigências previstas no nesta lei, no Código de Obras e Edificações e na Lei de Parcelamento, Remembramento e Fracionamento do Solo.

§ 2°. Em todo edifício de habitação coletiva, habitação unifamiliar em série transversal ao alinhamento predial com mais de 04 (quatro) unidades residenciais será exigida uma área de recreação mínima equipada, coberta ou descoberta, a qual deverá obedecer ao disposto no Código de Obras e Edificações e aos seguintes requisitos:

I. área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) por unidade residencial;

II. localização em área contínua, preferencialmente no térreo, com largura mínima de 3m (três metros), devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento;

III. não ocupar a área destinada ao recuo frontal mínimo obrigatório.

§ 3°. Em todos as edificações de uso habitacional unifamiliar, habitação coletiva, uso de comércio e serviço será obrigatória previsão de vagas de estacionamento para veículos atendidas as normas técnicas vigentes e conforme previsto no ANEXO VII – Dimensionamento Mínimo de Vagas para Estacionamento de Veículos" do Código de Obras e Edificações.

Art. 30 O conjunto residencial de habitação coletiva ou de habitação em série classificam-se em:

I. Conjunto residencial de habitação unifamiliar em série: agrupamento residencial constituído por mais de 20 (vinte) habitações unifamiliares em um mesmo lote, podendo ser paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

II. Conjunto residencial de habitação coletiva: agrupamentos residenciais constituídos por mais de 2 (dois) blocos de habitação coletiva em um mesmo lote.

Parágrafo único: Os conjuntos residenciais de habitação coletiva e de habitação em série, a implantação de infraestrutura interna, vagas de estacionamento, área de recreação e áreas de uso comum realizadas pelo empreendedor deverão atender normas técnicas vigentes e obedecer ao disposto no Código de Obras e Edificações, "ANEXO III – Edificações de Habitação Coletiva – Dimensões Mínimas – Áreas Comuns".

Art. 31 A implantação de conjunto residencial de habitação coletiva ou de habitação em série 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, Remembramento e Fracionamento do solo.

Art. 32 As habitações unifamiliares implantadas sob a forma de Condomínio Horizontal Residencial 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 Residencial de pequeno porte: com área total máxima de 10.000m² (dez mil metros quadrados);

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

Parágrafo Único. Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para os Condomínios Horizontais Residenciais de médio e grande porte.

SEÇÃO II

USO COMUNITÁRIO

Art. 33 A categoria de uso comunitário compreende os espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, que de acordo com o porte da edificação ou atividade, classificam-se em:

I. **Comunitário 1:** edificações ou atividades de pequeno porte, de atendimento ao uso habitacional, sendo, dentre outros, assistência social e saúde, educação especial, educação infantil e ensino fundamental, como: ambulatório, unidade de saúde, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial e atividades similares;

II. **Comunitário 2:** edificações ou atividades de lazer, cultura, ensino, saúde e culto religioso de médio porte, que impliquem em concentração significativa de pessoas e/ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais como: auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, campo de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, esportiva e recreativa, teatro,

estabelecimentos de ensino médio e superior, hospital, maternidade, pronto socorro, sanatório, casa de culto, igreja, templo religioso e atividades similares;

III. **Comunitário 3:** edificações ou atividades de lazer, cultura, ensino, saúde e culto religioso de grande porte, que impliquem em grande concentração de pessoas e/ou veículos, não adequadas ao entorno residencial e sujeitas a controle específico, como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, penitenciária, rodeio, parque de diversão, circo, campus universitário e atividades similares.

Art. 34 O uso comunitário para efeito de aplicação deste Código quanto ao porte, classifica-se em:

I. pequeno porte: construção até 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados);

II. médio porte: construção superior a 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) até 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);

III. grande porte: construção acima de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

§1º. Considera-se como porte a área computável onde se desenvolve a atividade.

§2º. Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV dos usos comunitários 3 e de todos os usos comunitários de grande porte.

§3º. O uso comunitário 2, cujas atividades gerem ruídos e incômodo a vizinhança, deverá se adequar às exigências do Código de Obras e Edificações, devendo conter mecanismos de isolamento acústico na edificação, para controle de ruídos, sob supervisão e fiscalização do órgão municipal competente.

§4º.O uso comunitário 1 cuja edificação estiver classificada como de médio ou grande porte, será automaticamente enquadrado como uso comunitário 2;

§5º. O uso comunitário 2 cuja edificação estiver classificada como de grande porte, será automaticamente enquadrado como uso comunitário 3;

§6º. O uso comunitário de grande porte deverá implantar acesso interno ao terreno para o embarque e desembarque, Seção XVI do Capítulo III, e vagas de estacionamento, conforme especificações do Código de Obras e Edificações, Anexos VII e X.

SEÇÃO III

USO COMÉRCIO E SERVIÇO

Art. 35 A categoria de uso comercial e de serviços compreende a utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca, visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, classificam-se em:

I. **Comércio e Serviço Vicinal**: edificação ou atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados de pequeno porte, para necessidades imediatas e cotidianas de abrangência local, próxima às habitações, cuja natureza dessas atividades é não-incômoda, não-nociva e não-perigosa.

II. **Comércio e Serviço de Bairro:** edificação ou atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte, destinadas ao atendimento de maior abrangência, de bairros ou região, que impliquem em alguma concentração de pessoas ou veículos, potencial de geração de incômodos de baixo impacto.

III. **Comércio e Serviço Setorial:** edificações ou atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, de atendimento específico, podendo atrair deslocamentos de abrangência maior que o bairro ou região;

IV. **Comércio Serviço Geral:** geral: edificações ou atividades comerciais varejistas e atacadistas, de prestação de serviços, destinadas ao atendimento da população em geral e que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em zoneamento específico, com potencial geração de incômodo de médio impacto;

V. **Comércio e Serviço Específico:** atividade peculiar que por sua natureza possa trazer transtorno à vizinhança ou implique, do ponto de vista ambiental, em medidas específicas para a sua implantação, com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde e/ou ao conforto da população e cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende elaboração de Estudo de impacto de Vizinhança – EIV, com análise e parecer do Conselho Municipal da Cidade de Mandirituba – CONCIDADE, independente da área construída.

Art. 36 O uso de comércio e serviço, para efeito de aplicação desta Lei quanto ao porte, classifica-se em:

I. pequeno porte: construção até 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados);

II. médio porte: construção acima de 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) até 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);

III. grande porte: construção acima de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

Parágrafo único: Considera-se como porte a área computável onde se desenvolve a atividade.

§1º. As atividades classificadas como Comércio e Serviço Vicinal, com área correspondente à categoria de médio e grande porte serão enquadradas automaticamente em Comércio e Serviço de Bairro.

§2º. As atividades classificadas como Comércio e Serviço de Bairro com área correspondente à categoria de grande porte serão enquadradas automaticamente em Comércio e Serviço Setorial.

§3º. As edificações ou atividades destinadas ao uso de comércio e serviço específico são aquelas que dependem de:

I. parâmetros urbanísticos específicos para diferentes zonas e setores especiais, tais como posto de abastecimento e serviços, crematórios;

II. submissão à legislação específica para seu funcionamento, tais como cemitério.

§4º. Será exigida elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV dos usos de Comércio e Serviços Setorial de grande porte e de todos os portes de usos do Comércio e Serviço Específico.

§5º. Os usos de comércio e serviços deverão atender às exigências contidas no Código de Obras e Edificações e seus Anexos.

§6º. Os usos comerciais deverão ter acesso de veículos e de pedestres independentes do acesso de uso residencial.

SEÇÃO IV

USO INDUSTRIAL

Art. 37 A categoria de uso industrial compreende a utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria-prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, classificam-se em:

I. **Indústria Caseira**: caracteriza-se pela micro indústria, fabricação artesanal de bens, atividades manufatureiras, de baixo impacto, adequada, não nociva e/ou não perigosa para as atividades de seu entorno, compatível com uso residencial, podendo ser desenvolvida junto à residência, na área urbana e rural.

II. **Indústria 1 (incômoda)**: caracteriza-se pela atividade industrial compatível ao seu entorno, no que diz respeito aos níveis de ruído, de vibração e/ou de poluição ambiental, e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, com potencial de geração de incômodos de baixo impacto, não nociva e não perigosa.

III. **Indústria 2 (nociva):** caracteriza-se pela atividade industrial incômoda e potencialmente nociva, instalada em estabelecimento que impliquem na fixação de padrões específicos, no que diz respeito aos níveis de ruído, de vibração e/ou de poluição ambiental, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, com potencial de geração de incômodos de médio impacto, mediante elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, com análise e parecer do Conselho da Cidade de Mandirituba – CONCIDADE, independente da área construída.

IV. **Indústria 3 (perigosa):** caracteriza-se pela atividade industrial incômoda e potencialmente nociva e perigosa, cujo funcionamento pode gerar um intenso fluxo de veículos de carga e cujo nível de interferência ambiental requer estudos e avaliações de impactos específicos, com alto potencial de geração de incômodos, mediante elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, com análise e parecer do Conselho da Cidade de Mandirituba – CONCIDADE , independente da área construída, estando sujeitas a aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação.

§1º. As atividades industriais serão classificadas como poluentes ou não, a critério do órgão ambiental estadual competente, quando do requerimento de Licença Prévia – LP, para a implantação da mesma.

§2º. Os usos industriais deverão ter acesso de veículos e de pedestres independentes do acesso de uso residencial, exceto para indústria caseira**.**

Art. 38 Ficam estabelecidos, como referência ao porte para empreendimentos industriais, os seguintes valores:

I. pequeno porte: construção até 500,00m² (quinhentos metros quadrados);

II. médio porte: construção acima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) até 2.000m² (dois mil metros quadrados);

III. grande porte: construção acima de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) até 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

IV. especial: acima de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).

Parágrafo único: Considera-se como porte a área computável onde se desenvolve a atividade.

CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 39 A área urbana definida pelas Leis dos Perímetros Urbanos da Sede Municipal e do Distrito de Areia Branca dos Assis, se divide em zonas, eixos e setores especiais, conforme Anexo IV - Mapa de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano e Rural, parte integrante desta Lei, as quais passam a ser denominadas como segue:

§1º. Para o Distrito Sede de Mandirituba:

I. Zona Central - ZC

II. Eixo de Comércio e Serviços 1 – ECS 1

III. Eixo de Comércio e Serviços 2 – ECS 2

IV. Zona Residencial – ZR

V. Zona Residencial Especial – ZRE

VI. Zona Residencial de Manancial – ZRM

VII. Zona Residencial de Manancial do Rio Curral das Éguas – ZRMC

VIII. Zona de Serviço – ZS

IX. Zona Industrial Prioritária – ZIP

X. Zona de Expansão Industrial – ZEI

XI. Parque Municipal Ângelo Zeglin Palu – PAZP

XII. Cemitério – CEM

§2º. Para o Distrito de Areia Branca de Assis:

I. Zona de Uso Misto – ZUM

II. Zona Residencial de Manancial – ZRM

III. Zona de Serviço – ZS

IV. Eixo de Comércio e Serviços 1 – ECS 1

V. Cemitério – CEM

§3º. Para o Distrito de Quatro Pinheiros:

I. Zona Residencial de Manancial – ZRM

II. Eixo de Comércio e Serviços 1 – ECS 1

III. Zona de Serviço – ZS

§4º. Para o Distrito de Espigão das Antas:

I. Zona Residencial de Manancial – ZRM

II. Eixo de Comércio e Serviços 1 – ECS 1

III. Zona de Serviço – ZS

IV. Cemitério – CEM

§5º. Em casos específicos serão definidos os Setores Especiais que se sobrepõem sobre as zonas e eixos, como:

a) Setor Especial de Ocupação Restrita – SEOR

b) Setor Especial de Interesse Social – SEIS

c) Setor Especial de Recuperação Urbana – SERU

d) Setor Especial de Preservação Permanente – SEPP

§6º. As zonas, eixos e setores serão delimitados pelo seu perímetro, definido por uma linha que deverá percorrer preferencialmente limites físicos como vias de circulação, logradouros públicos, acidentes naturais, divisas de lotes ou faixas paralelas a determinadas vias, contadas a partir da faixa de domínio ou da testada do lote, conforme o Anexo V desta Lei.

§7º. As glebas ou lotes que tiverem parcelas dentro de 02 (duas) ou mais zonas, poderão ter regime urbanístico regido por uma única zona, a critério do setor municipal competente e apreciação do Conselho da Cidade de Mandirituba – CONCIDADE.

§8º. As glebas ou os lotes que tiverem parcelas dentro de 02 (duas) ou mais zonas urbanas e/ou rural poderão ter regime urbanístico diferenciado, sendo que para cada parcela corresponderá o regime da zona onde estiver inserida, com a condição de que estas glebas e/ou lotes sejam desmembrados, respeitando os parâmetros relativos ao lote mínimo exigido para cada zona.

§9º. Para os casos do §8º do presente artigo em que a dimensão do lote a ser desmembrado seja inferior às dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei, será adotado para todo o lote os parâmetros e usos da zona que abrange a maior parte deste lote.

Art. 40 A definição dos parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo para cada zona, eixo e setor está representada nas Tabelas de 01 a 14 do Anexo II desta Lei, bem como a possibilidade de aquisição de potencial construtivo, conforme regulamentação em lei municipal específica.

SEÇÃO I

EIXOS E ZONAS URBANAS

Art. 41 A **Zona Central – ZC**, corresponde ao centro tradicional do município, com predominância de usos comerciais e de serviços, e presença de infraestrutura adequada para promover o adensamento construtivo. São áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de comércio e serviços, de impacto ambiental e antrópico controlado que não representem sobrecarga no tráfego à área urbanizada, com tendência à verticalização devido à disponibilidade de infraestrutura, serviços e custo da terra.

Art. 42 Os **Eixos de Comércio e Serviços – ECS**, destinam-se a descentralizar o exercício do comércio e prestação de serviços da área central, criando nos bairros a diversificação de atividades e tipologias das edificações, compatibilizando residências, comércio e serviços, de pequeno e médio porte, com tendência a verticalização. Compreende os eixos de estruturação linear do sistema viário, vias da hierarquia avaliadas de acordo com a função que exercem, a disponibilidade de infraestrutura, serviços e custo da terra, sendo divididas em:

I. **Eixo de Comércio e Serviços 1 – ECS 1**, compreende os lotes com testada para as vias Arteriais e Coletoras 1, com maior capacidade de densificação, priorizando o uso misto, residencial, comercial e serviços de médio porte, sendo composto pelas seguintes vias:

   a. Sede: Avenida Brasil, Av. Paraná, Av. Getúlio Vargas, Estrada Gilberto Palú, Estrada dos Pereiras, Rua Generoso Ronaldo Rocha, Rua André Ferreira da Rocha, Rua Presidente Castelo Branco (trecho entre a Rua da Liberdade e a Estrada Municipal Otávio de Jesus Biscaia) e Estrada Municipal Otávio de Jesus Biscaia.

   b. Areia Branca dos Assis: Rua Francisco Pereira Magalhães, Rua José Pedro de Assis, Rua Luis Bonato Filho, Rua Cândido Alves Machado Fagundes, Rua José Rocha Magalhães, Rua Joaquim de Assis Sobrinho Magalhães (trecho entre Rua José Rocha Magalhães e Rua Francisco Assis Pereira Magalhães) e Rua Afonso Struzik.

   c. Quatro Pinheiros: Rua Eduardo Leal da Cruz e Estrada Municipal João David de Oliveira.

   d. Espigão das Antas: Estrada Municipal Leonardo Muchak.

II. **Eixo de Comércio e Serviços 2 – ECS 2**, compreende os lotes com testada para as vias Coletoras 2, vias com menor capacidade de densificação, priorizando o uso misto, residencial, comercial e serviços compatíveis ao uso habitacional, sendo composto pelas seguintes vias:

   a. Sede: Rua Francisco Pereira, Rua Geraldo Claudino, Rua Wilson Selusniak, Rua Lino Constantino Machado, Rua Ângelo Palú Sobrinho, Rua José Soek, Rua Francisco Manoel de O. Mendes, Rua José Augusto Palú (trecho entre a Rua Presidente Castelo Branco até Rua Sirlei Dranka Palú), Rua Sirlei Dranka Palú, Rua São Jorge e Rua Carolina de Almeida.

Parágrafo único: Os Eixos de Comércio e Serviços (ECS) correspondem aos lotes com testada para as vias urbanas definidas da hierarquia viária, e nas vias que fazem limite com a zona rural.

Art. 43 As Zonas Residenciais são áreas com predominância do uso residencial integrado ao ambiente natural local, permitindo ainda a instalação de atividades econômicas compatíveis ao uso habitacional, conforme capacidade de suporte da infraestrutura urbana, sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida aos moradores, sendo divididas em:

I. **Zona Residencial – ZR**: corresponde às áreas destinadas preferencialmente aos usos residenciais unifamiliares e coletivas, de comércio e serviços de pequeno e médio porte, de caráter local, desde que não causem incômodos à vizinhança.

II. **Zona Residencial Especial – ZRE**: corresponde às áreas destinadas preferencialmente aos usos, residencial unifamiliar e coletivas, de comércio e serviços compatíveis ao uso habitacional, com disponibilidade de infraestrutura e verticalização.

III. **Zona Residencial de Manancial – ZRM**: corresponde às áreas destinadas preferencialmente aos usos residenciais unifamiliares e coletivas, de comércio e serviços de pequeno e médio porte, de caráter local, desde que não causem incômodos à vizinhança e que se encontram dentro das áreas de mananciais do Rio Maurício e do Rio da Várzea.

IV. **Zona Residencial de Manancial do Rio Curral das Éguas – ZRMC**: corresponde às áreas destinadas preferencialmente aos usos residenciais unifamiliares e coletivas, de comércio e serviços de pequeno e médio porte, de caráter local, desde que não causem incômodos à vizinhança e que se encontram dentro das áreas de mananciais do Rio Curral das Éguas.

Parágrafo único: As áreas de mananciais são definidas e regulamentadas por decreto estadual 4.435/2016 e 10.499/2022 ou legislações que as venham a substituir.

Art. 44 A **Zona de Uso Misto – ZUM**: identificada no Distrito de Areia Branca dos Assis, são áreas com predominância de uso residencial e comercial, destinadas à diversificação de atividades e tipologias das edificações, com tendência a verticalização, com disponibilidade de infraestrutura, serviços e custo da terra.

Art. 45 A **Zona de Serviços – ZS,** no trecho urbano, corresponde aos imóveis com testada para a Rodovia Federal Régis Bittencourt – BR-116 e da PR-419, nos trechos onde as mesmas estão dentro ou limítrofes ao perímetro urbano e destina-se à implantação das atividades de serviços e comércio de caráter geral, com predominância de comércio e serviço de médio e grande porte, indústrias de pequeno e médio porte.

Parágrafo único: Deverão ser respeitadas as restrições ambientais existentes ao longo da rodovia, bem como a faixa de domínio estabelecida para duplicação da Rodovia Federal Régis Bittencourt – BR-116 para a implantação de marginais, interseções e acessos autorizados, conforme projetos indicados e aprovados pela concessionária e órgão federal competente. As mesmas regras se aplicam a PR-419.

Art. 46 As Zonas Industriais, localizadas ao norte do Município, tem a finalidade de atender ao uso predominantemente industrial, considerando-se que este tipo de atividade demanda grande área para instalações e armazenagem, e ser polo gerador de tráfego pesado intenso.

I. **Zona Industrial Prioritária – ZIP:** corresponde às áreas prioritárias de ocupação, preferencialmente industrial, atividade incompatível ao uso residencial, cujo funcionamento pode gerar intenso fluxo de veículos de carga, com nível de interferência ambiental, requerendo estudos e avaliações de impactos específicos.

II. **Zona de Expansão Industrial – ZEI:** corresponde às áreas para futura ocupação industrial, atividade incompatível ao uso residencial, localizada na região de transição com a Zona de Chácara, onde o tráfego de veículos de carga não cause prejuízo à mobilidade e ao transporte local.

SEÇÃO II

SETORES ESPECIAIS

Art. 47 Os Setores Especiais, sobrepostos às zonas e eixos, compreendem áreas com ordenações especiais de uso e ocupação do solo condicionadas às suas características locacionais, funcionais ou de ocupação urbanísticas. Tem o objetivo coletivo de compatibilização atividades com o meio ambiente, imóveis em áreas de fragilidade ou restrição ambiental e parcelamentos irregulares que estejam em discordância com as normas urbanísticas vigentes, passíveis de regularização e de adequação, buscadas as soluções para as questões de ordem ambiental, fundiária ou urbanística, e de infraestrutura urbana.

Art. 48 Nos Setores Especiais, os parâmetros urbanísticos serão definidos de forma diferenciada, prevalecendo sobre os previstos para a zona ou eixo em que se situe, não interferindo em alteração do zoneamento, podendo ou não ser mais restritivo no uso e ocupação do solo, exigir medidas mitigadoras e compensatórias de forma a minimizar potenciais riscos ao seu entorno, sendo definidos em função:

I. Da necessidade de estudos específicos para uso e ocupação do solo.

II. Da disponibilidade de áreas interesse social

III. Da necessidade da recuperação urbana ou de reversão de usos consolidados;

IV. Da necessidade de monitoramento de atividades e usos existentes;

V. Da disponibilidade de áreas para implantação de parques urbanos

Art. 49 Os Setores Especiais são divididos em:

I. Setor Especial de Ocupação Restrita – SEOR

II. Setor Especial de Interesse Social – SEIS

III. Setor Especial de Recuperação Urbana – SERU

IV. Setor Especial de Preservação Permanente – SEPP

Art. 50 O **Setor Especial de Ocupação Restrita – SEOR,** identifica nas diversas zonas as áreas de fragilidade ambiental, de ocupação controlada e parâmetros mais restritivos, condicionantes do uso e ocupação do solo, por sua geomorfologia e geotecnia.

Parágrafo único: As áreas localizadas no Setor Especial de Ocupação Restrita – SEOR exigem procedimentos especiais para aprovação de projetos de construção, parcelamento ou instalação de atividades, bem como na ampliação ou reforma das edificações existentes, conforme dispõe o Anexo III.

Art. 51 O **Setor Especial de Interesse Social – SEIS,** tem por objetivo garantir o acesso da população à habitação popular, tanto pela abertura de novas áreas habitacionais quanto pela regularização de ocupações irregulares. Nos perímetros urbanos, corresponde às áreas ou glebas não edificadas, com área igual ou superior a 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados), sobrepostas à Zona Residencial – ZR, Zona Residencial Especial – ZRE, Eixos de Comércio e Serviços 1 – ECS 1, Eixos de Comércio e Serviços 2 – ECS. 2.

Art. 52 A delimitação das áreas para Habitação de Interesse Social deverá ser aprovada pela Câmara Municipal e passará a incorporar o Setor Especial de Interesse Social – SEIS, constando do Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo integrante dessa Lei.

§1º. Após análise e parecer técnico favorável do Conselho da Cidade de Mandirituba – CONCIDADE, as áreas serão objeto de estudos específicos realizados pelo poder público, em parceria ou não, onde serão buscadas as soluções para fins de criação de novas unidades de moradia para Habitação de Interesse Social, de regularização fundiária e fazer cumprir a função social da propriedade urbana.

§2º. Serão incluídos nos Setores Especiais de Interesse Social - SEIS os lotes de interesse social doados ao Município, localizados nos loteamentos especiais, empreendimentos inclusivos de habitação de interesse social, realizados em parceria com a iniciativa privada, previstos na Lei de Parcelamento, Remembramento e Fracionamento do Solo.

§3º. Nos Setores Especiais de Interesse Social – SEIS, será exigido que, no mínimo, 85% do terreno seja reservado para Habitação de Interesse Social, admitindo-se a implantação de comércio e serviços de caráter local na fração restante.

Art. 53 São denominados **Setores Especiais de Recuperação Urbana – SERU,** as áreas de ocupação consolidada, resultantes de urbanização e regularização fundiária objeto da REURB, loteamentos aprovados ou não, cujas ocupações não atendem aos índices urbanísticos do zoneamento, sendo objeto de reurbanização em legislação específica.

Parágrafo único: Os Setores Especiais de Recuperação Urbana – SERU serão objetos de estudos específicos, onde serão buscadas as soluções para as questões fundiárias, de meio ambiente e de infraestrutura.

Art. 54 Os **Setores Especiais de Preservação Permanente – SEPP** são faixas de terreno destinadas à preservação ou reconstituição das matas ciliares ao longo dos cursos, das encostas e topos de morros, as áreas não parceláveis e não edificáveis, destinadas a preservação dos recursos naturais e da qualidade ambiental do Município.

Parágrafo único: É dever do Poder Público Municipal, através dos órgãos competentes, o resguardo e a reconstituição das matas ciliares, auxiliado, se necessário pelas instituições estaduais, federais e privadas.

Art. 55 Para os efeitos de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água ou Fundos de Vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes, conforme Lei Federal – Código Florestal nº 12.651/2012.

§1º. As faixas de terreno destinadas à preservação ou reconstituição das matas ciliares em torno das nascentes e ao longo dos cursos d'água que se encontram dentro do perímetro urbano terão largura mínima de:

I. 30,00 m (trinta metros) para cada lado dos cursos d'água com menos de 10,00 m (dez metros) de largura;

II. 50,00 m (cinquenta metros) para cada lado dos cursos d'água que tenham de 10,00 m (dez metros) a 50,00 m (cinquenta metros) de largura;

III. 100,00 m (cem metros) para cada lado dos cursos d'água que tenham de 50,00 m (cinquenta metros) a 200,00 m (duzentos metros) de largura;

IV. 50,00 m (cinquenta metros) de raio contornando a cobertura ou nascentes dos rios, exceto quando já houver arruamento em torno destas, sendo então o limitante da faixa de preservação.

§2º. Nos cursos d'água canalizados abertos dever-se-á prever uma faixa não edificável de, no mínimo, 15m (quinze metros) para cada lado das paredes do canal.

§3º. Nos cursos d'água canalizados cobertos dever-se-á prever uma faixa de manutenção não edificável de, no mínimo, 5m (cinco metros) para cada lado das paredes da canalização.

CAPÍTULO V – DO ZONEAMENTO RURAL

Art. 56 A Zona Rural compreende a parte maior do território municipal, inserido em área de interesse de manancial de abastecimento público conforme Decreto Estadual nº 4435/2016, destinadas ao desenvolvimento de atividades rurais sustentáveis, com parâmetros de uso e ocupação adequados e compatíveis com a preservação da qualidade hídrica, conservação da paisagem e qualidade de vida rural.

Parágrafo único: Todas as atividades ou empreendimentos previstos deverão atender aos requisitos mínimos contidos na Lei Estadual 8935/89, normas e portarias específicas, bem como ao estabelecido no Decreto nº 10.499 de março de 2022, que regulamenta o ordenamento territorial das áreas de mananciais de abastecimento público situadas na Região Metropolitana de Curitiba.

Art. 57 As construções, reformas e ampliações de edificações na Zona Rural deverão ser objeto de licenciamento pelo órgão municipal competente, observando-se os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos nessa Lei e demais Leis municipais, nas legislações federais e estaduais específicas.

Art. 58 A Zona Rural fica dividida em:

I. Zona de Produção Rural – ZPR

II. Zona de Chácara – ZCH

III. Zona de Expansão Urbana – ZEU

Parágrafo único: Em casos específicos serão definidos os Setores Especiais como:

I. Setor Especial de Interesse Social – SEIS

II. Setor Especial de Núcleos Urbanizados – SENU

III. Setor Especial de Preservação Permanente – SEPP

Art. 59 A **Zona de Produção Rural – ZPR,** corresponde à porção do território municipal destinada à produção agrícola diversificada, pecuária, agroindústria, exploração mineral e vegetal, ao turismo e lazer, atividades comerciais, de serviços e industriais voltadas ao desenvolvimento rural sustentável, compatíveis com a conservação ambiental.

Art. 60 A **Zona de Chácara – ZCH**, corresponde às áreas com predominância do uso residencial de baixíssima densidade, associado ou não às atividades agrícolas e de lazer, caracterizando como uma zona de transição entre a área urbana e rural, região ao noroeste do Município, divisa com Fazenda Rio Grande pelo Rio Maurício.

Art. 61 A **Zona de Expansão Urbana – ZEU** corresponde às áreas prioritárias disponíveis a ampliação do perímetro urbano da Sede de Mandirituba, face a impossibilidade de expansão dentro de seu perímetro atual ou a conveniência de sua expansão.

Art. 62 O **Setor Especial de Núcleos Urbanizados – SENU** compreende os assentamentos existentes, de caráter urbano, inseridos na Zona Rural municipal, passíveis de regularização em legislação específica, a partir de suas características urbanísticas, sob responsabilidade e avaliação dos setores técnicos competentes da Prefeitura Municipal e parecer do Conselho Municipal da Cidade de Mandirituba – CONCIDADE.

Art. 63 Para a conversão de um Setor Especial de Núcleos Urbanizados – SENU em perímetro urbano, serão avaliados, entre outros, os seguintes fatores:

I. As áreas a serem regularizadas devem possuir levantamento topográfico dos terrenos e informações mínimas sobre a ocupação de cada lote como propriedade da terra, número de unidades habitacionais, renda e grau de vulnerabilidade das famílias, infraestrutura instalada, saneamento básico, oferta de serviços públicos e transporte coletivo, restrições ambientais.

II. Preferencialmente devem estar inseridas em um único perímetro coeso, delimitado na medida do possível por divisores físicos e de propriedade cuja poligonal urbana deve gerar uma densidade compatível com uma gestão sustentável do território e com a oferta de serviços públicos básicos à população.

III. A demarcação urbanística do perímetro do núcleo será referenciada pelos limites de propriedade e das edificações existentes consideradas para o setor como forma de regularização, implicando no cadastramento dos imóveis e recolhimento dos tributos aplicáveis.

Parágrafo único: Qualquer alteração de perímetro urbano, ainda que indicada no Plano Diretor Municipal, deve seguir as orientações do Estatuto da Cidade e da Agência de Assuntos Metropolitanos – AMEP.

Art. 64 O **Setor Especial de Interesse Social – SEIS** e o **Setor Especial de Preservação Permanente – SEPP** compreendem áreas com ordenações especiais de uso e ocupação do solo estabelecidas na Seção II – Setores Especiais, Capítulo IV desta lei, atendidas às exigências específicas de parcelamento do solo rural, da Lei Federal – Código Florestal nº 12.651/2012 e da legislação estadual vigente.

CAPÍTULO VI – DA OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

ÍNDICES PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 65 Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo específicos a cada zona, eixo ou setor, na área urbana e rural, correspondem às tabelas de parâmetros urbanísticos, inseridos nas Tabelas 01 a 14 do Anexo II, constantes desta lei, sendo:

I. Área mínima do lote;

II. Testada mínima do lote;

III. Taxa de Ocupação Máxima;

IV. Coeficiente de Aproveitamento;

V. Taxa de permeabilidade Mínima;

VI. Altura Máxima, em número de pavimentos;

VII. Recuo Frontal Mínimo

VIII. Afastamentos Mínimos das Divisas (laterais e fundos) do lote.

Parágrafo único: Deverão ser observadas as condições estabelecidas para as edificações e seus elementos construtivos complementares, constantes no Código de Obras e Edificações.

Art. 66 A área e a testada mínima do lote estão estabelecidas para fins de parcelamento do solo e correspondem ao menor lote previsto para a zona, eixo ou setor em que se situe.

§1º. A testada mínima é a menor dimensão do lote permitida para fins de parcelamento do solo no alinhamento predial para a zona, eixo ou setor em que se situe.

§2º. Para fins de parcelamento do solo nos terrenos de esquina, a testada mínima estabelecida deverá ser acrescida do recuo frontal obrigatório previsto para cada eixo, zona ou setor especial, onde o terreno se localiza.

Art. 67 Taxa de Ocupação é a razão entre a área de projeção horizontal da edificação ou edificações sobre o lote ou terreno e a área do terreno onde se pretende edificar, correspondendo a um percentual máximo permitido para cada zona, eixo ou setor.

Parágrafo único: Não serão computados no cálculo da taxa de ocupação os seguintes elementos da construção:

I. piscinas, parque infantil, jardins, calçadas internas e outros espaços de lazer descobertos ao ar livre, implantados no terreno;

II. pérgulas e marquises;

III. beirais de até 0,80m (oitenta centímetros);

IV. sacadas, varandas e balcões com até 1,20m de profundidade, engastados em até 2 (dois) lados da edificação e com área inferior a 6,00m² (seis metros quadrados);

V. estacionamentos descobertos.

Art. 68 Coeficiente de Aproveitamento é o índice estabelecido por esta Lei que, multiplicado pela área do terreno, fornece a área máxima de construção permitida em determinado lote.

Parágrafo único: Não serão computados no cálculo do coeficiente de aproveitamento os seguintes elementos da construção:

I. Subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação;

II. Porões desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo;

III. Pavimentos sob pilotis de uso comum, devendo estar abertos e livres, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) de sua área;

IV. Mezaninos e sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo, desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento;

V. Sacadas privativas, varandas e terraços, descobertos, desde que não vinculadas às dependências de serviço e com área total inferior a 6,00m² (seis metros quadrados) da área do pavimento onde estiver situada;

VI. Beirais ou projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 0,80m de projeção das paredes;

VII. Ático, ou andar de cobertura, de uso comum ou incorporado a unidade do pavimento inferior, desde que a área coberta não ultrapasse 1/3 da superfície do último pavimento da edificação;

VIII. Sótão, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, nos termos descritos no Código de Obras e Edificações;

IX. Parque infantil, piscina e outros equipamentos de lazer descobertos implantados no terreno ou no terraço da edificação, nos termos descritos no Código de Obras e Edificações;

X. Áreas de estacionamento de veículos, calçadas e passeios quando descobertos;

XI. Casa de máquinas e de bombas, elevadores, escadas confinadas, pressurizada, enclausurada e protegida, caixa d'água, barrilete, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, abrigo para central de gás, dutos e shafts; e

XII. Guaritas com área de até 6,00m² (seis metros quadrados).

Art. 69 O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

I. Coeficiente de aproveitamento mínimo: refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;

II. Coeficiente de aproveitamento básico: define a utilização autorizada de construção para todos os terrenos urbanos sem o pagamento de contrapartida;

III. Coeficiente de aproveitamento máximo: valor máximo de aproveitamento a ser admitido em uma zona ou setor, a partir de contrapartidas, procedente da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir.

§1°. As edificações em solo urbano somente poderão utilizar do Coeficiente de Aproveitamento Máximo mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir, caso não seja instituído deverá ser utilizado o Coeficiente de Aproveitamento Básico.

§2°. As edificações destinadas a habitações de interesse social, poderão utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo definido para a zona sem a necessidade de contrapartida.

§3°. No cálculo para o Coeficiente de Aproveitamento, adota-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 70 Área Computável é a somatória das áreas edificadas que serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 71 Área Não Computável é a somatória das áreas edificadas que não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento e na taxa de ocupação, conforme cada índice urbanístico.

Art. 72 Área Construída é a área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento, ou a soma das áreas cobertas de uma edificação. Corresponde à somatória das áreas computáveis e não computáveis de todos os pisos de uma

edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, e áreas externas de acordo com o previsto nesta Lei e nos termos do Código de Obras e Edificações.

Parágrafo único: A área da piscina será considerada área construída, mas não será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento e na taxa de ocupação.

Art. 73 Taxa de Permeabilidade Mínima é o percentual da área do terreno que deve ser mantida permeável. É a relação entre a área impermeabilizada do solo (área da edificação ou revestimento do solo com material que impeça ou dificulte a absorção das águas de chuva) e a área do terreno, conforme as disposições previstas no Código de Obras e Edificações

Parágrafo único: A taxa de permeabilidade mínima poderá ser reduzida em no máximo 10%, desde que sejam implantados sistemas de aproveitamento de águas pluviais e/ou mecanismos de contenção de cheias, promovendo a interceptação por vegetação, infiltração e percolação no solo, retenção e/ou detenção das águas pluviais compatíveis com o volume de escoamento superficial produzido no lote, não podendo ser compartilhado com reservatório exigido pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 74 Altura máxima da edificação em metros é a dimensão vertical medida em metros, compreendida entre a menor cota do pavimento térreo e o ponto mais alto da edificação, considerando-se áticos, chaminés, dutos, blocos de caixa d´água e a casa de máquinas, conforme definido na Seção IX, Capítulo III do Código de Obras e Edificações.

Art. 75 Altura máxima da edificação em número de pavimentos é a dimensão vertical medida em número de pavimentos, compreendida entre a menor cota do pavimento térreo e a cota da laje de cobertura do último pavimento.

§1°. A altura das edificações deverá obedecer à altura máxima em pavimentos prevista para cada zona, eixo ou setor especial em que o lote está localizado.

§2°. Para fins de cálculo de número de pavimentos, desconsideram-se áticos, blocos de caixa d´água e casa de máquinas

§3°. Para dois pavimentos admite-se a altura máxima de 10,00 m (dez metros).

Art. 76 Recuo Frontal é a menor distância entre o alinhamento predial e a área construída, incluindo o subsolo e os demais pavimentos.

§1º. Quando se tratar de lote de esquina com profundidade média inferior a 14,00 m (quatorze metros), o recuo frontal obrigatório mínimo estabelecido poderá ser reduzido na proporção de 0,50 m (cinquenta centímetros) por metro ou fração de redução, até um recuo mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de distância do alinhamento predial.

PROFUNDIDADES	RECUOS
14,00m	5,00m
13,00m	4,50m
12,00m	4,00m
11,00m	3,50m
10,00m	3,00m
9,00m	2,50m

§2º. Para novas edificações em que o lote é atingido por projeto viário aprovado, que modifique o alinhamento predial estabelecido ou diretriz de arruamento, o recuo frontal obrigatório deverá ser contado a partir do novo alinhamento ou do limite da diretriz de arruamento.

Art. 77 A área do Recuo Frontal Mínimo deverá ser ajardinada, sendo admitida pavimentação de acesso de pedestres e de veículos, quando houver.

Parágrafo único: É vedado o uso do Recuo Frontal Mínimo exigido para estacionamento ou garagem, exceto quando descobertos ou nos casos de coberturas leves e removíveis previstas no Código de Obras e Edificações.

Art. 78 O Afastamento das Divisas é a menor distância entre as laterais e os fundos do lote e a área construída, no térreo e demais pavimentos.

Parágrafo único: É vedado o uso dos Afastamentos Mínimos das Divisas exigidos, exceto nos casos previstos nesta lei e no Código de Obras e Edificações (projeções de saliências).

Art. 79 É permitida a construção de edificações nas divisas laterais e fundos do lote, com paredes de espessura mínima de 20 cm (vinte centímetros), desde que não apresentem aberturas na parede sobre a divisa, atendendo as demais disposições previstas nesta Lei, devendo respeitar o afastamento mínimo previsto para a zona no caso de aberturas relativas à área de ventilação e iluminação dos compartimentos, nos termos previstos no Anexo II, III e IV do Código de Obras e Edificações.

Parágrafo único: As edificações em madeira deverão guardar um afastamento lateral e de fundos no mínimo de 2,00 m (dois metros) e respeitar o Recuo Frontal Mínimo da zona, eixo ou setor a que pertence.

CAPÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 80 Esta Lei não se aplica aos projetos e processos de parcelamento, remembramento e fracionamento de uso e ocupação do solo urbano que já estiverem aprovados ou com análises prévias com autorização de protocolo e dentro do prazo de validade na Administração Municipal na data de sua publicação, respeitados os prazos de vigência dos respectivos alvarás e consultas prévias.

§1º. Os Alvarás e projetos de parcelamento, remembramento e fracionamento do solo cuja implantação, obra ou construção não tenha sido iniciada, no prazo de dois anos perderão o efeito.

§2º. As alterações a serem introduzidas nos projetos e processos ficarão sujeitas às exigências desta Lei.

Art. 81 Os projetos em análise pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, protocolados anteriormente à data de aprovação desta lei, devidamente instruídos com os documentos mínimos exigidos, terão o prazo de 90 (noventa) dias úteis para receber a autorização para protocolar o Alvará de Construção, conforme parâmetros da legislação anterior.

§1º. Os projetos que receberem a autorização para protocolar terão prazo de 60 (sessenta) dias para solicitar o Alvará de Construção.

§2º. Os projetos de loteamento e condomínio terão prazo de 120 (cento e vinte) dias úteis para receber a autorização para protocolar aprovação final, caso contrário deverão atender às exigências da nova legislação urbanística municipal vigente.

Art. 82 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, e revoga expressamente à Lei Municipal 431/2008 e suas alterações, revogadas as demais disposições em contrário.

Mandirituba, _____.

Luis Antonio Biscaia
Prefeito Municipal

ANEXOS

ANEXO I – CLASSIFICAÇÃO DO USO DO SOLO

CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO

I. **USO HABITACIONAL:** resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório, classificado em:

a. **HABITAÇÃO UNIFAMILIAR:** edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;

b. **HABITAÇÃO COLETIVA:** edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

c. **HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE:** três ou mais unidades residenciais autônomas de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, contíguas ou não, com no máximo 02 (dois) pavimentos, em regime de condomínio, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, com até no máximo 20 (vinte) unidades residenciais;

d. **HABITAÇÃO TRANSITÓRIA:**

- **TRANSITÓRIA 1:** albergue, apart-hotel, hotel, hostel, pensão
- **TRANSITÓRIA 2:** hotel fazenda **e** motel

e. **HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL:**

Atividades:
- Albergue
- Alojamento estudantil e casa do estudante
- Asilo e casa de repouso
- Convento e seminário
- Internato e orfanato

II. **USO COMUNITÁRIO:**

a. **COMUNITÁRIO 1:**

Atividades:
- Ambulatório
- Berçário, creche, hotel para bebês
- Biblioteca
- Estabelecimento de ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância
- Escola especial e atividades similares
- Unidades de assistência social e unidades de saúde

b. **COMUNITÁRIO 2:**

Atividades:
- Auditório
- Boliche
- Casa de espetáculos artísticos
- Casa de culto, templo religioso e atividades similares
- Campo de futebol
- Centro de recreação
- Centro de convenções
- Centro de exposições
- Cinema
- Clube social e esportivo, sede cultural, e/ou associação recreativa
- Clube noturno, discoteca, danceteria, boates
- Colônias de férias
- Delegacia
- Estabelecimentos de ensino de 1º e 2º e 3º graus
- Galeria de arte

- Hospital, maternidade, pronto socorro, sanatório
- Museu
- Piscina pública
- Ringue de patinação
- Teatro

c. COMUNITÁRIO 3

Atividades:

- Autódromo, kartódromo
- Campus universitário
- Casa de detenção e custódia
- Centro de equitação, hipódromo
- Circo
- Estabelecimento de ensino e atividades similares de grande porte
- Estádio, pista de treinamento
- Instituições de medidas sócio educativas
- Parque de diversão
- Penitenciária, presídios e cadeias públicas
- Rodeio

III. **USO COMERCIAL e SERVIÇOS:**

a. COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL:

Atividades:

- Açougue
- Agência de serviços postais
- Alfaiataria, costureira
- Artigo/equipamento isolamento (termo acústicos, sonoros e similares)
- Atelier de profissionais autônomos
- Bar
- Bicicletaria
- Bilhar, snooker, pebolim
- Cafeteria, cantina, casa de chá
- Casa lotérica
- Cestas de café da manhã
- Comércio de artesanato
- Comércio de artigos de armarinhos
- Comércio de artigos cama, mesa e banho
- Comércio de artigo decoração
- Comércio de artigo/equipamento animal
- Comércio de artigo/equipamento couro
- Comércio de artigo/equipamento elétrico-eletrônico
- Comércio de artigo/equipamento erótico
- Comércio de artigo/equipamento escritório/informática
- Comércio de artigo/equipamento esotérico
- Comércio de artigo/equipamento esportivo
- Comércio de artigo/equipamento estética
- Comércio de artigo/equipamento estofaria
- Comércio de artigo/equipamento festa e enfeite
- Comércio de artigo/equipamento hidráulico
- Comércio de artigo/equipamento incêndio e segurança
- Comércio de artigo/equipamento jardinagem
- Comércio de artigo/equipamento modelismo
- Comércio de artigo/equipamento papel e papelão
- Comércio de artigo/equipamento religioso
- Comércio de artigo têxtil
- Comércio de artigo vestuário
- Comércio, reparação de brinquedos

- Comércio de calçados e artigos de sapataria
- Comércio de calhas, condutores e rufos
- Comércio de refeições embaladas
- Confeitaria
- Consultório médico
- Consultório odontológico
- Consultório psicológico
- Consultório veterinário
- Correio
- Curso de artes plásticas
- Curso de processamento de dados
- Curso de programação de computadores
- Despachante do serviço de trânsito autônomo
- Domicílio tributário ou endereço fiscal
- Entregador autônomo de alimentos, com domicílio tributário
- Entregador autônomo de encomendas com motocicleta (motoboy)
- Entregador de alimentos autônomo
- Escritório de profissionais autônomos
- Escritório de serviços de recepção para festas
- Farmácia, drogaria, ervanário
- Floricultura, flores ornamentais
- Hortifrutigranjeiros
- Jogos eletrônicos, lan-house, cyber café e atividades similares
- Lanchonete
- Leiteria
- Livraria, revistaria
- Locadora de cds, games, filmes e dvds
- Locadora de roupas
- Loja de antiguidades
- Manicure
- Mercearia, minimercado
- Montagem de bijuterias
- Oficina de consertos de bolsas e similares
- Oficina de consertos de eletrodomésticos
- Oficina de reparação de instrumentos musicais
- Ótica e acessórios
- Padaria, panificadora
- Papelaria e/ou material escolar
- Pastelaria, hamburgueria
- Peixaria
- Posto de coleta de material para exames clínicos de laboratório
- Posto de venda de gás liquefeito de petróleo (até 40un. P13), água mineral e bebidas
- Posto de venda de pães
- Quitanda, hortifrutigranjeiros
- Relojoaria
- Salão de beleza, instituto de beleza
- Sapataria
- Serviços de dedetização
- Serviços de encadernação, cópias e plotagens
- Serviços de limpeza de caixas d'água
- Sorveteria
- Tatuagem e gravações na pele

b. COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO:

Atividades:

*Consideradas BAIRRO, as atividades classificadas como comércio e serviço VICINAL, com

área correspondente à categoria de médio porte.

- Academias
- Agência bancária, banco
- Agência de empregos, de encomendas
- Agenciamento de cargas
- Animais vivos (varejo)
- Autoescola
- Borracharia
- Choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria
- Comércio varejista de ferragens
- Comércio varejista de material de construção
- Comércio varejista de máquinas, equipamentos, peças e acessórios
- Comércio varejista de móveis, eletrodomésticos e similares
- Comércio de produto e equipamento odonto-médico-hospitalar
- Comércio de produto agrícola e agropecuário
- Comércio de produto de higiene e limpeza sem envase
- Comércio de produto veterinário e ração
- Comércio de produto desidratado
- Comércio de veículos, peças e acessórios
- Distribuidora de bebidas
- Escritório administrativo
- Estabelecimento de ensino de cursos livres
- Estacionamento comercial
- Imobiliária, administração de imóveis e condomínios
- Joalheria
- Laboratório de análises clínicas, radiológico e fotográfico
- Lavanderia
- Loja de departamentos
- Manutenção, reparação e conservação de elevadores
- Mercado
- Petshop / banho e tosa
- Purificador de água
- Redes de proteção
- Restaurante, roticeria
- Serviços de lavagem de veículos

c. COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL:

Atividades:

*Consideradas SETORIAL, as atividades classificadas como comércio e serviço de BAIRRO, com área correspondente à categoria de médio porte.

- Boliche e/ou pebolim e/ou sinuca
- Buffet/salão de festas
- Carnes (atacado - depósito frigorificado)
- Centro comercial
- Clínica
- Edifícios de escritórios
- Emissora de tv
- Entidades financeiras
- Escritório de comércio atacadista
- Hospital veterinário
- Hotel para animais
- Impressoras, editoras, gráficas
- Lojas de departamentos
- Oficina auto elétrica

- Oficina de lataria e pintura de veículos, máquinas e equipamentos em geral
- Oficina de manutenção de veículos automotores
- Oficinas de funilaria, lataria e pintura
- Sede de empresas
- Serv-car
- Serviços públicos
- Supermercados e hipermercado e atividades similares

d. COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL:

Atividades:
*Consideradas GERAL, as atividades classificadas como comércio e serviço de BAIRRO com área correspondente à categoria de grande porte.

Atividades:
- Agenciamento de cargas
- Aluguel de máquinas e equipamentos de construção e demolição
- Armazéns gerais
- Ataúdes funerários e urnas
- Blindagem de veículos
- Borracharia com vulcanização
- Canil, gatil
- Centro automotivo (serviços de veículos em geral)
- Comércio atacadista em geral
- Comércio varejista de grandes máquinas e equipamentos
- Comércio varejista de madeira sem desdobramento
- Comércio varejista de materiais, equipamentos e reagente para laboratório
- Comércio varejista de tintas, vernizes
- Depósitos e distribuidoras em geral
- Depósito de materiais de construção
- Entrepostos, cooperativas, silos
- Grandes oficinas de veículos
- Grandes oficinas de lataria e pintura
- Marmorarias, granitos, mármores e pedras para revestimento
- Oficina de manutenção, reparação e reforma de carrocerias
- Serviço de coleta de lixo
- Serviço de jateamento
- Serviço de recauchutagem de pneus
- Transformação de veículos
- Transportadora e serviços de logística em geral
- Transporte de resíduos (guarda, limpeza e manutenção de veículos)
- Transporte de valores
- Veículos pesados e peças

e. COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO:
Atividades:
- Aeroporto
- Capela mortuária, funerária
- Cemitério, crematório, ossário
- Centro de controle de vôo
- Coleta e acondicionamento de resíduos de saúde
- Coleta, acondicionamento e comércio de resíduos recicláveis
- Comércio varejista de combustíveis

- Comércio varejista de derivados de petróleo
- Depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas
- Depósito de explosivos, inflamáveis e produtos químicos
- Distribuidora de inflamáveis (glp a partir de 40 unidades p-13)
- Depósito e comércio varejista de derivados de petróleo
- Depósito de ferro-velho e recicláveis
- Estações de controle, estação rádio base-erb
- Garagem de ônibus e caminhões
- Gases industriais, medicinais, produtos químicos sem envase
- Pintura eletrostática
- Posto de abastecimento de aeronaves
- Posto de gasolina, combustíveis
- Recauchutagem e/ou recapagem de pneus
- Serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa ou de frota própria
- Shopping, outlet e similares
- Subestação reguladora de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação;
- Subestação de captação de água e tratamento de efluentes e água
- Transporte rodoviário / urbano de passageiros
- Usina de incineração;
- Usina de tratamento de resíduos

V. USO INDUSTRIAL

a. INDÚSTRIA CASEIRA:

Atividades:

- Artesanatos em geral
- Fabricação de absorventes e fraldas
- Fabricação acessórios em geral
- Fabricação de compotas e conservas de legumes e vegetais em geral
- Fabricação de doces e geleias de frutas
- Fabricação queijos e embutidos
- Processamento ou semi-processamento de hortaliças e frutas em geral
- produtos naturais e desidratados

b. INDÚSTRIA 1 (incômoda)

Atividades:

- Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso;
- Fabricação de estruturas de madeira e artigos de carpintaria;
- Fabricação de artefatos e móveis de madeira torneada;
- Fabricação de artigos de madeira para uso doméstico, industrial e comercial;
- Fabricação de artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada - exclusive móveis e chapéus;
- Fabricação de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados, artigos de vestuário e selaria;
- Fabricação de produtos de perfumaria e velas;
- Fabricação de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não;

- Fabricação de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios;
- Fabricação de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis; malharia e fabricação de tecidos elásticos;
- Fabricação de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados;
- Fabricação e/ou confecções de roupas e artefatos de tecido;
- Industrialização de produtos de origem animal;
- Industrialização de produtos de origem vegetal, fabricação e engarrafamento de bebidas;
- Indústria editorial e gráfica (todas as atividades do ramo);
- Reciclagem de produtos de origem vegetal
- Reciclagem de resíduos sólidos urbanos sem efluentes
- Serralheria, fabricação e montagem de esquadrias em geral;
- Serviço de Reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos;
- Usina de Reciclagem

c. INDÚSTRIA 2 (nociva):

Atividades:

- Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármores, ardósia, granito e outras pedras;
- Beneficiamento de borracha natural;
- Beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal, artificiais e sintéticas;
- Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;
- Desdobramento de madeiras - excluindo serrarias; de artefatos de papel não associada à produção de papel;
- Fabricação de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão;
- Fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas) - exceto artigos de vestuário;
- Fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
- Fabricação de acabamento de superfícies (jateamento);
- Fabricação e elaboração de vidro e cristal;
- Fabricação e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço;
- Fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla;
- Fabricação e acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens;
- Fabricação de fermentos e leveduras;
- Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição; de material elétrico;
- Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática;
- Fabricação e recondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para recondicionamento de pneumáticos;
- Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto;
- Fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários (todas as atividades industriais dedicadas a estes ramos);
- Fabricação de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos;

- Fabricação de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - excluindo refinação de produtos alimentares;
- Fabricação de tecidos especiais;
- Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido - exclusive de cerâmica;
- Fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes;
- Fabricação de vinagre; Resfriamento e distribuição de leite;
- Lavação e amaciamento;
- Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas;
- Preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios;
- Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal, destinadas a alimentação;
- Serviço Industrial de soldas e semelhantes;
- Serviço de Usinagem
- Usina de produção de concreto.

d. INDÚSTRIA 3 (perigosa):

Atividades:

- Beneficiamento de minerais com flotação;
- Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração;
- Curtimento e outras preparações de couros e peles;
- Fabricação de material cerâmico;
- Fabricação de cimento;
- Fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
- Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores:
- Fabricação de papel e/ou celulose;
- Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo, inseticidas, germicidas, fungicidas, herbicidas, nematicidas e acaricidas;
- Fabricação de corantes e pigmentos;
- Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas;
- Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura;
- Fabricação de carvão vegetal, ativado e cardiff.
- Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais – inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena;
- Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado;
- Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão Metalurgia dos metais e ligas não-ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos*;
- Produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organo-inorgânicos – excluindo produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira*;
- Recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais;
- Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais*;

- Serviço de tratamento de superfícies: galvanoplastia, cromagem, zincagem*;
- Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos;
- Usinas de produção de concreto asfáltico;
- Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive ferro-gusa;

* Usos proibidos na área de manancial, conforme Lei Estadual 8935/89 ou a que a vier substituir

VI. USO AGROPECUÁRIO:

1. **Atividade agrícola:** atividade caracterizada pela exploração econômica dos recursos naturais (solo e água) para fins de produção agrícola (adubação, semeadura, cultivo, colheita e escoamento de produtos) bem como a produção de madeira e a exploração de espécies florestais, sendo subdivididos em culturas agrícolas temporárias que se extinguem pela colheita, sendo seguido de um novo plantio e culturas agrícolas permanentes que são culturas de duração superior a um ano ou que proporcionam mais de uma colheita, sem a necessidade de um novo plantio
2. **Atividade de pecuária:** atividade caracterizada pela criação de animais com fins econômicos, domésticos e de reprodução (gado, suínos, aves, muares, cavalos, ovelhas, coelhos, búfalos, etc.) visando a produção de matéria prima que abastece os mercados como carnes para frigoríficos, peles para indústrias de couro, leite para laticínios, reprodução de animais de raça, produção de ovos, etc.
3. **Atividade agroindustrial:**

   Atividades:
   - Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal
   - Aração e/ou Adubação
   - Cocheira
   - Colheita
   - Criação de Chinchila
   - Criação de Codorna
   - Criação de Minhocas
   - Criação de Peixes
   - Criação de Rãs
   - Criação de Répteis
   - Granja
   - Pesque e Pague
   - Produção de Húmus
   - Serviços de Imunização e Tratamento de Hortifrutigranjeiros
   - Serviços de Irrigação
   - Serviços de Lavagem de Cereais
   - Serviços de Produção de Mudas e Sementes
   - Viveiro de Animais

VII. USO EXTRATIVISTA:

Atividades:

- Extração de Argila
- Extração de Madeira
- Extração de Minérios
- Extração de Pedras
- Extração Vegetal
- Olaria

ANEXO II – TABELAS 01 A 18 - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TABELAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL DE MANDIRITUBA

TABELA 01: ZONA CENTRAL – ZC

PARÂMETROS DE USOS			PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (7)							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Altura Máxima (nº pav.)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)
Habitação Unifamiliar Habitação Coletiva Habitação Transitória Comunitário 1 Comunitário 2 – lazer e cultura Comunitário 2 – ensino Comunitário 2 – saúde Comunitário 2 – culto religioso Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial Indústria Caseira	Habitação de Uso Institucional Habitação em Série Comunitário 3 - ensino Indústria Tipo 1	Comunitário 3 - outros Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico Indústria Tipo 2 Indústria Tipo 3 Uso Agropecuário Uso Extrativista	360	12 (3)	Mín: 0,4 Bás: 1 Máx: 4 (6)	70	25(4)	10	Base 3,00 Torre 5,00 (5)	1,50 (1)(2)

Obs.:
(1) Será permitida a construção nas divisas laterais, desde que sem aberturas e com no máximo quatro pavimentos (máximo 14 metros de altura).
(2) No caso de construções com altura superior a 14,00 metros será considerada a fórmula SA= H/6, onde SA é igual à soma dos afastamentos das divisas laterais e H é igual à altura total da edificação.
(3) Para os lotes de esquina a testada mínima do lote será acrescida de 5,00 metros.
(4) A taxa de permeabilidade pode ser reduzida em 10% mediante medidas de aproveitamento da água pluvial na edificação e mecanismos de controle de cheias, conforme previsto no Código de Obras e Edificações.
(5) Para lotes em fundos de vale e áreas de várzea, o recuo mínimo de fundo deverá ser acrescido do distanciamento previsto pela APP.
(6) Com aquisição de Potencial Construtivo, Lei Municipal Específica, Outorga Onerosa do Direito de Construir.
(7) Para imóveis com atingimento do Setor de Ocupação Restrita - SEOR, deverão ser atendidas às exigências constantes no Anexo III da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

TABELA 02: EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 1 - ECS 1 (7)

VIAS ARTERIAIS E COLETORAS 1

SEDE: ARTERIAIS: Avenida Brasil; Avenida Paraná; Avenida Getúlio Vargas
SEDE: COLETORAS 01: Estrada Gilberto Palú; Estrada dos Pereiras; Rua Generoso Ronaldo Rocha; Rua André Ferreira da Rocha; Rua Presidente Castelo Branco- (trecho entre a Rua da Liberdade e a Estrada Municipal Otávio de Jesus Biscaia); Estrada Municipal Otávio de Jesus Biscaia.
AREIA BRANCA DOS ASSIS: ARTERIAL: Rua Francisco Assis Pereira Magalhães
AREIA BRANCA DOS ASSIS: COLETORA 01: Rua José Pedro de Assis; Rua Luis Bonato Filho; Rua Cândido Alves Machado Fagundes; Rua José Rocha Magalhães; Rua Joaquim de Assis Sobrinho Magalhães (trecho entre Rua José Rocha Magalhães e Rua Francisco Assis Pereira Magalhães) e Rua Afonso Struzik
QUATRO PINHEIROS: Rua Eduardo Leal da Cruz e Estrada Municipal João David de Oliveira
ESPIGÃO DAS ANTAS: Estrada Municipal Leonardo Muchak

PARÂMETROS DE USOS			PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (6)(9)							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Altura Máxima (nº pav.)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)
Habitação Unifamiliar Habitação Coletiva Habitação de Uso Institucional Habitação Transitória Comunitário 1 Comunitário 2 – lazer e cultura Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial Indústria Caseira Indústria Tipo 1	Habitação em Série Comunitário 2 – ensino e saúde Comunitário 2 – culto religioso Comunitário 3 (8) - ensino e lazer Comércio e Serviço Específico Indústria Tipo 2 (8)	Comércio e Serviço Geral Indústria Tipo 3 Uso Agropecuário Uso Extrativista	450	15 (3)	Mín: 0,2 Bás: 1 Máx: 4 (8)	70	25(4)	10	Base 3,00 Torre 5,00	1,50 (1)(2)(5)

Obs.:
(1) Será permitida a construção nas divisas laterais, desde que sem aberturas e com no máximo quatro pavimentos (máximo 14 metros de altura).
(2) No caso de construções com altura superior a 14,00 metros será considerada a fórmula SA= H/6, onde SA é igual à soma dos afastamentos das divisas laterais e H é igual à altura total da edificação.
(3) Para os lotes de esquina a testada mínima do lote será acrescida de 5,00 metros.
(4) A taxa de permeabilidade pode ser reduzida em 10% mediante medidas de aproveitamento da água pluvial na edificação e mecanismos de controle de cheias, conforme previsto no Código de Obras e Edificações.
(5) Para lotes em fundos de vale e áreas de várzea, o recuo mínimo de fundo deverá ser acrescido do distanciamento previsto pela APP.
(6) No caso de lotes que incidam sobre área de manancial, a densidade máxima de ocupação será de 8 (oito) unidades para cada fração de 450,00 m² ou equivalente, com arredondamento para baixo, para fins de atendimento dos Decretos Estaduais 4.435/2016 e 10.499/2022 ou legislações que os vierem a substituir.
(7) O Eixo de Comércio e Serviços (ECS) corresponde aos lotes com testada para as vias urbanas. Nas vias que limitam com a zona rural corresponde às glebas com testada para as vias, na profundidade máxima de 100 metros.
(8) Com aquisição de Potencial Construtivo
(9) Para imóveis que incidam alguma restrição à ocupação, deverão ser atendidas às exigências constantes no Anexo III da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

TABELA 03: EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 2 - ECS 2 (7)

COLETORAS 2:

COLETORAS 02: Rua Francisco Pereira; Rua Geraldo Claudino; Rua Wilson Selusniak; Rua Lino Constantino Machado; Rua Ângelo Palu Sobrinho; Rua José Soek; Rua Francisco Manoel de O. Mendes; José Augusto Palu (trecho entre a Rua Presidente Castelo Branco até Rua Sirlei Dranka Palu); Rua Sirlei Dranka Palu; Rua São Jorge; Rua Carolina de Almeida.

PARÂMETROS DE USOS			PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (6)							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Altura Máxima (nº pav.)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)
Habitação Unifamiliar Habitação em Série Comunitário 1 Comunitário 2 – lazer e cultura Comunitário 2 – ensino Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Bairro Comércio e Serviço Setorial Indústria Caseira Indústria Tipo 1	Habitação Coletiva Habitação Transitória Habitação de Uso Institucional Comércio e Serviço Específico Comércio e Serviço Geral Comunitário 3	Indústria Tipo 2 Indústria Tipo 3 Uso Agropecuário Uso Extrativista	360	12 (3)	Mín: 0,2 Bás: 1 Máx: 3 (8)	65	25(4)	8	5	1,5 (1)(2)(5)

Obs.:
(1) Será permitida a construção nas divisas laterais, desde que sem aberturas e com no máximo quatro pavimentos (máximo 14 metros de altura).
(2) No caso de construções com altura superior a 14,00 metros será considerada a fórmula SA= H/6, onde SA é igual à soma dos afastamentos das divisas laterais e H é igual à altura total da edificação.
(3) Para os lotes de esquina a testada mínima do lote será acrescida de 5,00 metros.
(4) A taxa de permeabilidade pode ser reduzida em 10% mediante medidas de aproveitamento da água pluvial na edificação e mecanismos de controle de cheias, conforme previsto no Código de Obras e Edificações.
(5) Para lotes em fundos de vale e áreas de várzea, o recuo mínimo de fundo deverá ser acrescido do distanciamento previsto pela APP.
(6) Para imóveis onde incidam alguma restrição à ocupação, deverão ser atendidas às exigências constantes no Anexo III da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.
(7) O Eixo de Comércio e Serviços (ECS) corresponde aos lotes com testada para as vias urbanas. Nas vias que limitam com a zona rural corresponde às glebas com testada para as vias, na profundidade máxima de 100 metros.
(8) Com aquisição de Potencial Construtivo.

TABELA 04: ZONA RESIDENCIAL - ZR

PARÂMETROS DE USOS			PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (8)							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Altura Máxima (nº pav.)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)
Habitação Unifamiliar (6) Habitação Unifamiliar em Série (6) Habitação Coletiva Habitação Uso Institucional Habitação Transitória Comunitário 1 Comunitário 2 – ensino e lazer Comercio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial Indústria Caseira	Comunitário 2 – culto religioso Comunitário 3 Comércio e Serviço Específico Indústria Tipo 1	Comércio e Serviço Geral Indústria Tipo 2 Indústria Tipo 3 Uso Agropecuário Uso Extrativista	360	12 (3)	Mín: 0,2 Bás: 1 Máx: 2 (7)	60	25(4)	6	5	1,50 (1)(2) (5)

Obs.:
(1) Será permitida a construção nas divisas laterais, desde que sem aberturas e com no máximo quatro pavimentos (máximo 14 metros de altura).
(2) No caso de construções com altura superior a 14,00 metros será considerada a fórmula SA= H/6, onde SA é igual à soma dos afastamentos das divisas laterais e H é igual à altura total da edificação.
(3) Para os lotes de esquina a testada mínima do lote será acrescida de 5,00 metros.
(4) A taxa de permeabilidade pode ser reduzida em 10% mediante medidas de aproveitamento da água pluvial na edificação e mecanismos de controle de cheias, conforme previsto no Código de Obras e Edificações.
(5) Para lotes em fundos de vale e áreas de várzea, o recuo mínimo de fundo deverá ser acrescido do distanciamento previsto pela APP.
(6) Será admitida na ZR a implantação de até 03 habitações unifamiliares isoladas, respeitada a distância de 3,00m entre as edificações. Cada acesso individualizado deverá ter, no mínimo 6,00m de frente.
(7) Com aquisição de Potencial Construtivo.
(8) Para imóveis que incidam alguma restrição à ocupação, deverão ser atendidas às exigências constantes no Anexo III da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

TABELA 05: ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL – ZRE

PARÂMETROS DE USOS			PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (7)							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Altura Máxima (nº pav.)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)
Habitação Unifamiliar Habitação Coletiva Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial Comunitário 1	Habitação Unifamiliar em Série Habitação Transitória	Habitação de Uso Institucional Comunitário 2 Comunitário 3 Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico Indústria Caseira Indústria Tipo 1 Indústria Tipo 2 Indústria Tipo 3 Uso Agropecuário Uso Extrativista	360	12 (3)	Mín: 0,2 Bás: 1 Máx: 2 (6)	50	30(4)	8>12(6)	5	1,5 (1)(2)(5)

Obs.:
(1) Será permitida a construção nas divisas laterais, desde que sem aberturas e com no máximo quatro pavimentos (máximo 14 metros de altura).
(2) No caso de construções com altura superior a 14,00 metros será considerada a fórmula SA= H/6, onde SA é igual à soma dos afastamentos das divisas laterais e H é igual à altura total da edificação.
(3) Para os lotes de esquina a testada mínima do lote será acrescida de 5,00 metros.
(4) A taxa de permeabilidade pode ser reduzida em 10% mediante medidas de aproveitamento da água pluvial na edificação e mecanismos de controle de cheias, conforme previsto no Código de Obras e Edificações.
(5) Para lotes em fundos de vale e áreas de várzea, o recuo mínimo de fundo deverá ser acrescido do distanciamento previsto pela APP.
(6) Com aquisição de Potencial Construtivo.
(7) Para imóveis onde incidam alguma restrição à ocupação, deverão ser atendidas às exigências constantes no Anexo III da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

TABELA 06: ZONA DE USO MISTO - ZUM (AREIA BRANCA DOS ASSIS)										
PARÂMETROS DE USOS			PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (7)							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Altura Máxima (nº pav.)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)
Habitação Unifamiliar Habitação Unifamiliar em Série Habitação Coletiva Habitação de Uso Institucional Habitação Transitória Comunitário 1 Comunitário 2 – lazer e cultura Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Indústria Caseira	Comunitário 3 – lazer Comunitário 3 – ensino Indústria Tipo 1	Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico Indústria Tipo 2 Indústria Tipo 3 Uso Agropecuário Uso Extrativista	360	12 (3)	Mín: 0,2 Bás: 1 Máx: 3 (6)	60	25(4)	10	5	1,50 (1)(2)(5)

Obs.:
(1) Será permitida a construção nas divisas laterais, desde que sem aberturas e com no máximo quatro pavimentos (máximo 14 metros de altura).
(2) No caso de construções com altura superior a 14,00 metros será considerada a fórmula SA= H/6, onde SA é igual à soma dos afastamentos das divisas laterais e H é igual à altura total da edificação.
(3) Para os lotes de esquina a testada mínima do lote será acrescida de 5,00 metros.
(4) A taxa de permeabilidade pode ser reduzida em 10% mediante medidas de aproveitamento da água pluvial na edificação e mecanismos de controle de cheias, conforme previsto no Código de Obras e Edificações.
(5) Para lotes em fundos de vale e áreas de várzea, o recuo mínimo de fundo deverá ser acrescido do distanciamento previsto pela APP.
(6) Com aquisição de Potencial Construtivo.
(7) A densidade máxima de ocupação será de 1 (uma) unidade para cada fração de 360,00 m² ou equivalente, com arredondamento para baixo, para fins de atendimento dos Decretos Estaduais nº 4.435/2016 e 10.499/2022 ou legislações que os vierem a substituir.

TABELA 07: SETOR ESPECIAL DE OCUPAÇÃO RESTRITA – SEOR (6)(8)

PARÂMETROS DE USOS			PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (7)							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Altura Máxima (nº pav.)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)
Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço de Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comunitário 2 – lazer e cultura	Habitação Unifamiliar em Série Habitação Coletiva Habitação Transitória	Habitação de Uso Institucional Comunitário 1 Comunitário 3 Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico Indústria Caseira Indústria Tipo 1 Indústria Tipo 2 Indústria Tipo 3 Uso Agropecuário Uso Extrativista	450	15 (3)	Mín: - Bás: 1 Máx: -	30	50(4)	2	5	1,5 (1)(2)(5)

Obs.:
(1) Será permitida a construção nas divisas laterais, desde que sem aberturas e com no máximo quatro pavimentos (máximo 14 metros de altura).
(2) No caso de construções com altura superior a 14,00 metros será considerada a fórmula SA= H/6, onde SA é igual à soma dos afastamentos das divisas laterais e H é igual à altura total da edificação.
(3) Para os lotes de esquina a testada mínima do lote será acrescida de 5,00 metros.
(4) A taxa de permeabilidade pode ser reduzida em 10% mediante medidas de aproveitamento da água pluvial na edificação e mecanismos de controle de cheias, conforme previsto no Código de Obras e Edificações.
(5) Para lotes em fundos de vale e áreas de várzea, o recuo mínimo de fundo deverá ser acrescido do distanciamento previsto pela APP.
(6) Para novas edificações no SEOR, a emissão do Alvará de Construção está condicionada a elaboração de estudos técnicos específicos: análises de risco hidrológico e de solo; laudo geológico-geotécnico; ocorrências de cheia registrados; e soluções adequadas de esgotamento sanitário e de drenagem do terreno, conforme modelo e orientação do órgão competente (Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente), e anuência do órgão estadual competente em casos específicos de fragilidade.
(7) Para Loteamento Ecológico (Sede e ABA), nas áreas aptas à ocupação identificadas no estudo geológico geotécnico, os lotes atenderão ao dimensionamento mínimo previsto na zona ou eixo em que o imóvel esteja inserido.
(8) Os empreendimentos localizados na SEOR exigem procedimentos especiais de aprovação de construção, parcelamento ou instalação de atividades, conforme exigências e aprovação pelos órgãos estaduais e municipais competentes podendo exigir medidas mitigadoras e compensatórias.

TABELA 08: SETOR ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – SEIS

PARÂMETROS DE USOS			PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Altura Máxima (nº pav.)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)
Habitação Unifamiliar. Habitação em Série. Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comunitário 1	Comunitário 2 – ensino Comunitário 2 – lazer e cultura	Habitação Coletiva Habitação de Uso Institucional Habitação Transitória Comunitário 3 Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico Indústria Caseira Indústria Tipo 1 Indústria Tipo 2 Indústria Tipo 3 Uso Agropecuário Uso Extrativista	125	6,50	Mín: - Bás: 1 Máx: -	80	20 (4)	4	3	1,5 (1)(2)(3)

Obs.:
(1) Será permitida a construção nas divisas laterais, desde que sem aberturas e com no máximo quatro pavimentos (máximo 14 metros de altura).
(2) No caso de construções com altura superior a 14,00 metros será considerada a fórmula SA= H/6, onde SA é igual à soma dos afastamentos das divisas laterais e H é igual à altura total da edificação.
(3) Para lotes em fundos de vale e áreas de várzea, o recuo mínimo de fundo deverá ser acrescido do distanciamento previsto pela APP.
(4) A taxa de permeabilidade pode ser reduzida em 10% mediante medidas de aproveitamento da água pluvial na edificação e mecanismos de controle de cheias, conforme previsto no Código de Obras e Edificações.

TABELA 09: ZONA DE SERVIÇO - ZS

PARÂMETROS DE USOS			PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (6)							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Altura Máxima (nº pav.)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)
Indústria Caseira Indústria Tipo 1 Indústria Tipo 2 Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral	Habitação Unifamiliar Habitação Transitória Comunitário 2 – saúde Comunitário 3 Comércio e Serviço Específico Indústria Tipo 3	Habitação Coletiva Habitação Unifamiliar em Série Habitação de Uso Institucional Comunitário 1 Comunitário 2 – exceto saúde Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Uso Agropecuário Uso Extrativista	600	15 (3)	Mín: 1 Bás: 2 Máx: -	60	25(4)	6	5,00	1,50 (1)(2)(5)

Obs.:
(1) Será permitida a construção nas divisas laterais, desde que sem aberturas e com no máximo quatro pavimentos (máximo 14 metros de altura).
(2) No caso de construções com altura superior a 14,00 metros será considerada a fórmula SA= H/6, onde SA é igual à soma dos afastamentos das divisas laterais e H é igual à altura total da edificação.
(3) Para os lotes de esquina a testada mínima do lote será acrescida de 5,00 metros.
(4) A taxa de permeabilidade pode ser reduzida em 10% mediante medidas de aproveitamento da água pluvial na edificação e mecanismos de controle de cheias, conforme previsto no Código de Obras e Edificações.
(5) Para lotes em fundos de vale e áreas de várzea, o recuo mínimo de fundo deverá ser acrescido do distanciamento previsto pela APP.
(6) Para imóveis onde incidam alguma restrição à ocupação, deverão ser atendidas às exigências constantes no Anexo III da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

TABELA 10: ZONA INDUSTRIAL PRIORITÁRIA - ZIP

PARÂMETROS DE USOS			PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (1)							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)(4)	Altura Máxima (nº pav.)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)
Indústrias Tipo 1 Indústrias Tipo 2 (2) Indústrias Tipo 3 (2) Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico	Habitação Unifamiliar Comunitário 2 – ensino Comunitário 2 – saúde Comunitário 2 – culto religioso Comunitário 3 Indústria Caseira	Habitação Coletiva Habitação Unifamiliar em Série Habitação de Uso Institucional Habitação Transitória Comunitário 1 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial Uso Agropecuário Uso Extrativista	2.000	20 (3)	Mín: 1 Bás: 2 Máx: -	60	25	4	15	soma=7,0

Obs.:
(1) Para imóveis onde incidam alguma restrição à ocupação, deverão ser atendidas às exigências constantes no Anexo III da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.
(2) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, com elaboração de EIV e anuência do Conselho da Cidade de Mandirituba – CONCIDADE.
(3) Para os lotes de esquina a testada mínima do lote será acrescida de 5,00 metros.
(4) A taxa de permeabilidade pode ser reduzida em 10% mediante medidas de aproveitamento da água pluvial na edificação e mecanismos de controle de cheias, conforme previsto no Código de Obras e Edificações.
(5) Para lotes em fundos de vale e áreas de várzea, o recuo mínimo de fundo deverá ser acrescido do distanciamento previsto pela APP.

TABELA 11: ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL - ZEI

PARÂMETROS DE USOS			PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Altura Máxima (nº pav.)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)
Indústria Tipo 1 Indústria Tipo 2 Indústria Tipo 3 Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico Uso Agropecuário	Habitação Unifamiliar Comunitário 2 – lazer e cultura Comunitário 2 – ensino e saúde Indústria Caseira	Habitação Coletiva Habitação Unifamiliar em Série Habitação de Uso Institucional Habitação Transitória Comunitário 1 Comunitário 3 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial Uso Extrativista	4.000	20 (1)	Mín: 1 Bás: 2 Máx: -	50	60	4	15	5

Obs.:
(1) Para os lotes de esquina a testada mínima do lote será acrescida de 5,00 metros.

TABELA 12: ZONA DE PRODUÇÃO RURAL - ZPR

PARÂMETROS DE USOS			PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS (3)	PERMISSÍVEIS (3)	PROIBIDOS	Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Altura Máxima (nº pav.)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)
Habitação Unifamiliar Habitação Transitória Habitação Uso Institucional Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Indústria Caseira Uso Agropecuário (1)	Comunitário 3 Comércio e Serviço Específico Indústria Tipo 1 (2) Indústria Tipo 2 (2) Uso Extrativista	Habitação Coletiva Habitação Unifamiliar em Série Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral Indústria Tipo 3 Uso Extrativista	20.000	-	Mín: - Bás: 0,2 Máx: -	10	80	3	10	5

Obs.:
(1) A implementação da atividade agrossilvopastoril existente e a implantação de novas, deverão seguir a orientação do Plano Próprio de Manejo, adotando práticas de conservação do solo e manejo adequado.
(2) Atividades industriais que não gerem, efluentes líquidos no processo de fabricação.
(3) Todas as atividades ou empreendimentos previstos deverão atender aos requisitos mínimos contidos na Lei Estadual nº 8.935/1989, normas e portarias específicas, bem como ao estabelecido no Decreto nº 10.499/2022, que regulamenta o ordenamento territorial das áreas de mananciais de abastecimento público situadas na Região Metropolitana de Curitiba.

TABELA 13: ZONA DE CHÁCARA - ZCH										
PARÂMETROS DE USOS			PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Altura Máxima (nº pav.)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)
Habitação Unifamiliar (1) Habitação Transitória Comercio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial Comunitário 1 Indústria Caseira Indústria Tipo 1 Uso Agropecuário	Comunitário 2 – ensino Comunitário 2 – saúde Comunitário 2 – culto religioso	Habitação Coletiva Habitação Unifamiliar em Série Habitação de Uso Institucional Comunitário 3 Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico Indústria Tipo 2 Indústria Tipo 3 Uso Extrativista	20.000	-	Mín: - Bás: 0,2 Máx: -	10	60	3	10	5

Obs.:
(1) Será admitida na ZCH a implantação de até 04 habitações unifamiliares isoladas em glebas com área mínima de 20.000m².

TABELA 14: ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU

PARÂMETROS DE USOS			PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS (1)	PERMISSÍVEIS (1)	PROIBIDOS	Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Altura Máxima (nº pav.)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)
Habitação Unifamiliar Indústria Caseira Uso Agropecuário	Comércio e Serviço Específico Uso Extrativista	Habitação Coletiva Habitação Unifamiliar em Série Habitação de Uso Institucional Habitação Transitória Comunitário 1 Comunitário 2 Comunitário 3 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral Indústria Tipo 1 Indústria Tipo 2 Indústria Tipo 3	20.000	-	Mín: - Bás: 0,2 Máx: -	10	80	2	10	5

Obs.:
(1) Todas as atividades ou empreendimentos previstos deverão atender aos requisitos mínimos contidos na Lei Estadual nº 8.935/1989, normas e portarias específicas, bem como ao estabelecido no Decreto nº 10.499/2022, que regulamenta o ordenamento territorial das áreas de mananciais de abastecimento público situadas na Região Metropolitana de Curitiba.

TABELA 15: ZONA ÁREA DO PARQUE MUNICIPAL ÂNGELO ZEGLIN PALU - PAZP

PARÂMETROS DE USOS			PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	Lote Mínimo (m²)	Testada mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Altura Máxima (nº pav.)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)
Parques Equipamentos de lazer Equipamentos institucionais	Existentes ou em implantação	Todos os demais	-	-	-	-	-	-	-	-

TABELA 16: CEMITÉRIO - CEM

PARÂMETROS DE USOS			PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (1)							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	Lote Mínimo (m²)	Testada mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Altura Máxima (nº pav.)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)
Cemitério Crematórios Capelas Mortuárias	-	Todos os demais	-	-	-	-	-	-	5	-

Obs.:
(1) No caso de novas implantações, os parâmetros serão definidos e analisados caso a caso e dependerão de aprovação do CONCIDADE.

TABELA 17: ZONA RESIDENCIAL DE MANANCIAL - ZRM

PARÂMETROS DE USOS (9)			PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (6)(8)								
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	DENSIDADE (6)	Lote Mínimo (m²)	Testada mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Altura Máxima (nº pav.)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)
Habitação Unifamiliar Habitação Unifamiliar em Série Habitação Coletiva Habitação Uso Institucional Habitação Transitória Comunitário 1 Comunitário 2 – ensino e lazer Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial Indústria Caseira	Comunitário 2 – culto religioso Comunitário 3 Comércio e Serviço Específico Indústria Tipo 1	Comércio e Serviço Geral Indústria Tipo 2 Indústria Tipo 3 Uso Agropecuário Uso Extrativista	1 UA / 360 m2	360	12 (3)	Mín: 0,2 Bás: 1 Máx: 2(7)	60	25(4)	2	5	1,50 (1)(2) (5)

Obs.:
(1) Será permitida a construção nas divisas laterais, desde que sem aberturas
(2) No caso de construções com altura superior a 14,00 metros será considerada a fórmula SA= H/6, onde SA é igual à soma dos afastamentos das divisas laterais e H é igual à altura total da edificação.
(3) Para os lotes de esquina a testada mínima do lote será acrescida de 5,00 metros.
(4) A taxa de permeabilidade pode ser reduzida em 10% mediante medidas de aproveitamento da água pluvial na edificação e mecanismos de controle de cheias, conforme previsto no Código de Obras e Edificações.
(5) Para lotes em fundos de vale e áreas de várzea, o recuo mínimo de fundo deverá ser acrescido do distanciamento previsto pela APP.
(6) A densidade máxima de ocupação será de 1 (uma) unidade autônoma (UA) para cada fração de 360,00 m² ou equivalente, com arredondamento para baixo, para fins de atendimento dos Decretos Estaduais 4.435/2016 e 10.499/2022 ou legislações que os vierem a substituir.
(7) Com aquisição de Potencial Construtivo.
(8) Para imóveis onde incidam alguma restrição à ocupação, deverão ser atendidas às exigências constantes no Anexo III da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.
(9) Todas as atividades ou empreendimentos previstos deverão atender aos requisitos mínimos contidos na Lei Estadual nº 8.935/1989, normas e portarias específicas, bem como ao estabelecido no Decreto nº 10.499/2022, que regulamenta o ordenamento territorial das áreas de mananciais de abastecimento público situadas na Região Metropolitana de Curitiba.

TABELA 18: ZONA RESIDENCIAL DE MANANCIAL DO RIO CURRAL DAS ÉGUAS - ZRMC

PARÂMETROS DE USOS (9)			PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (6)(8)								
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	DENSIDADE (6)	Lote Mínimo (m²)	Testada mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Altura Máxima (nº pav.)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)
Habitação Unifamiliar Habitação Unifamiliar em Série Habitação Coletiva Habitação Uso Institucional Habitação Transitória Comunitário 1 Comunitário 2 – ensino e lazer Comercio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial Indústria Caseira	Comunitário 2 – culto religioso Comunitário 3 Comércio e Serviço Específico Indústria Tipo 1	Comércio e Serviço Geral Indústria Tipo 2 Indústria Tipo 3 Uso Agropecuário Uso Extrativista	1 UA / 500 m2	500	12 (3)	Mín: 0,2 Bás: 1 Máx: 2(7)	60	25(4)	2	5	1,50 (1)(2) (5)

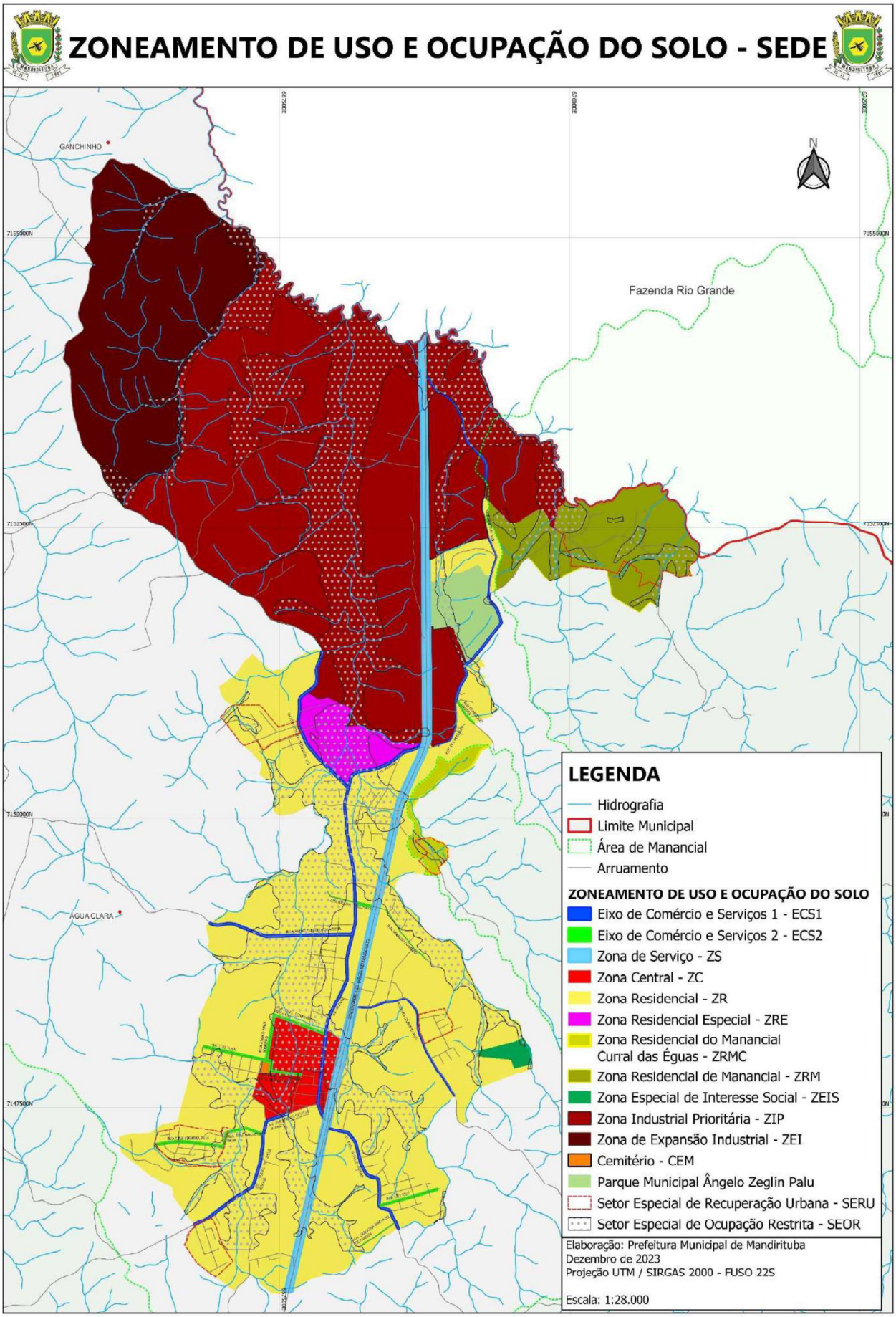
Obs.:
(1) Será permitida a construção nas divisas laterais, desde que sem aberturas
(2) No caso de construções com altura superior a 14,00 metros será considerada a fórmula SA= H/6, onde SA é igual à soma dos afastamentos das divisas laterais e H é igual à altura total da edificação.
(3) Para os lotes de esquina a testada mínima do lote será acrescida de 5,00 metros.
(4) A taxa de permeabilidade pode ser reduzida em 10% mediante medidas de aproveitamento da água pluvial na edificação e mecanismos de controle de cheias, conforme previsto no Código de Obras e Edificações.
(5) Para lotes em fundos de vale e áreas de várzea, o recuo mínimo de fundo deverá ser acrescido do distanciamento previsto pela APP.
(6) A densidade máxima de ocupação será de uma unidade para cada fração de 500m² ou equivalente, com arredondamento para baixo, para fins de atendimento dos decretos estaduais 4.435/2016 e 10.499/2022 ou legislações que o vierem a substituir.
(7) Com aquisição de Potencial Construtivo.
(8) Para imóveis onde incidam alguma restrição à ocupação, deverão ser atendidas às exigências constantes no Anexo III da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.
(9) Todas as atividades ou empreendimentos previstos deverão atender aos requisitos mínimos contidos na Lei Estadual nº 8.935/1989, normas e portarias específicas, bem como ao estabelecido no Decreto nº 10.499/2022, que regulamenta o ordenamento territorial das áreas de mananciais de abastecimento público situadas na Região Metropolitana de Curitiba.

QUADRO DE EXIGÊNCIAS MÍNIMAS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS

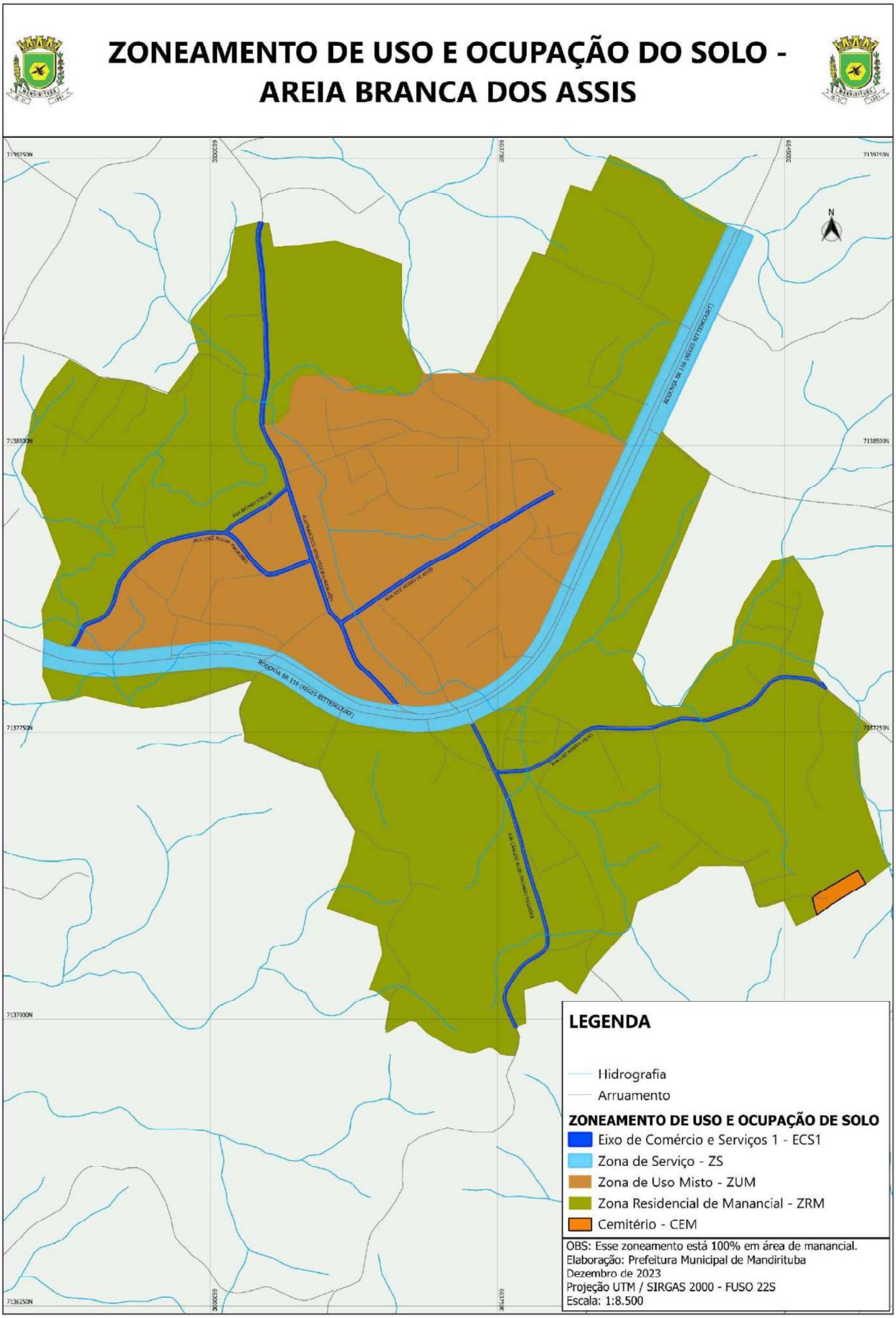
SETOR ESPECIAL DE OCUPAÇÃO RESTRITA - SEOR

TIPO DE RESTRIÇÃO	EXIGÊNCIAS MÍNIMAS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS	
	EDIFICAÇÕES	PARCELAMENTO DO SOLO
FRAGILIDADES AMBIENTAIS SOLOS ALUVIONARES / EROSÃO SUSCETIBILIDADES A INUNDAÇÕES OU ALAGAMENTOS, SOLOS COLAPSÍVEIS, BAIXA CAPACIDADE DE SUPORTE	Previamente à elaboração de qualquer projeto de edificação, deverá ser realizado estudo geológico-geotécnico do terreno, devidamente assinado por profissional legalmente habilitado, para avaliação dos riscos resultantes das fragilidades geológicas existentes, orientando demais estudos que devam ser elaborados como sondagens a percussão ou rotativas, necessárias à elaboração do projeto de engenharia. Somente após a elaboração de todos os estudos solicitados pelo profissional, devidamente acompanhado de **laudo geológico geotécnico** orientativo à elaboração do projeto, o proprietário do imóvel deverá submeter o projeto arquitetônico pretendido à apreciação do órgão competente do município.	Previamente à elaboração de qualquer projeto de parcelamento do solo, deverá ser realizado estudo geológico geotécnico do imóvel, devidamente assinado por profissional legalmente habilitado, para avaliação dos riscos das fragilidades geológicas existentes, orientando demais estudos que devam ser elaborados como sondagens a percussão ou rotativas, necessárias à elaboração do projeto de parcelamento pretendido. Somente após a elaboração de todos os estudos solicitados, devidamente acompanhados de **laudo geológico geotécnico** orientativo à elaboração do projeto de parcelamento, o proprietário do imóvel deverá submeter a proposta à apreciação do órgão competente do município e demais órgãos estaduais competentes.

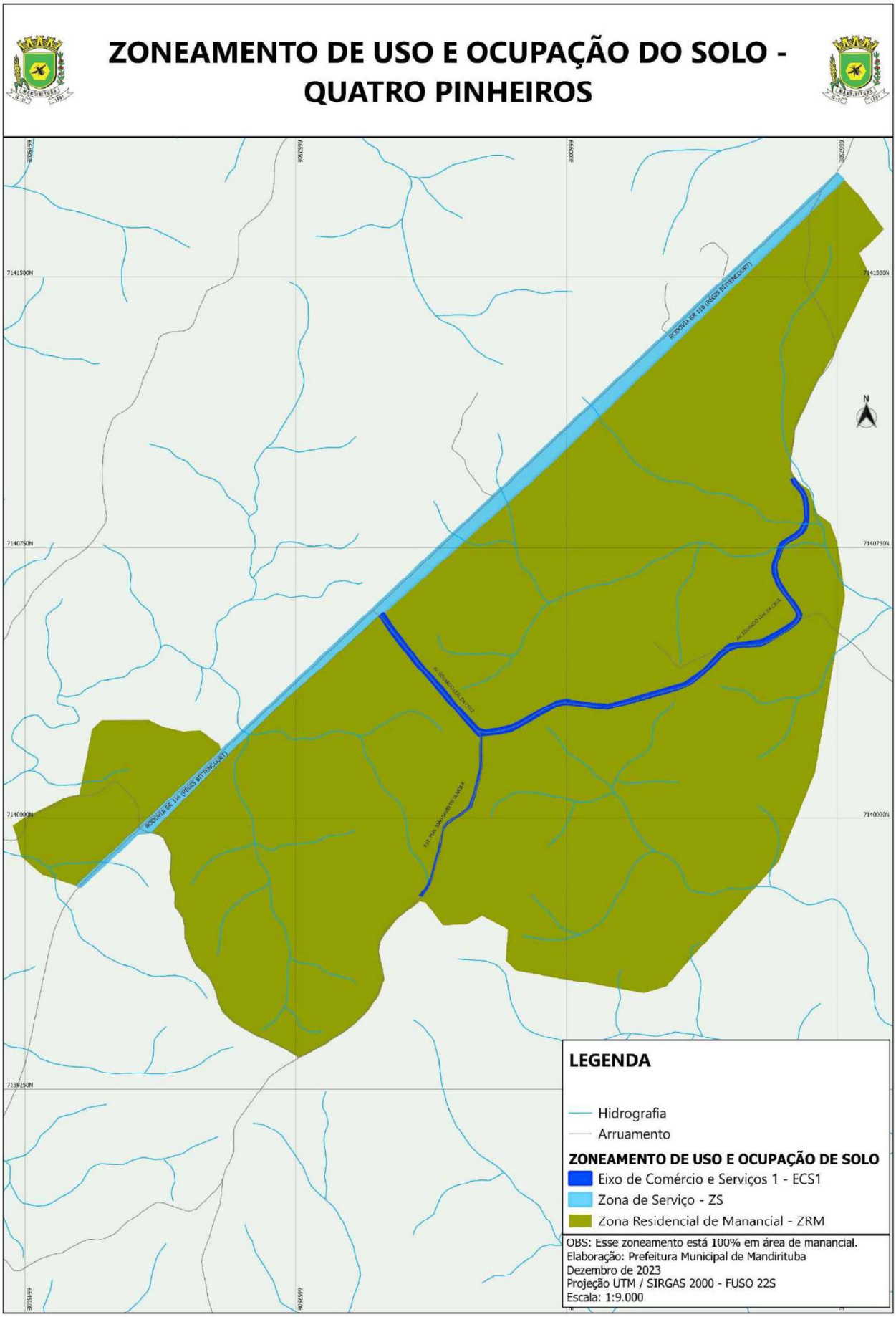
ANEXO IV – MAPA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE DE MANDIRITUBA



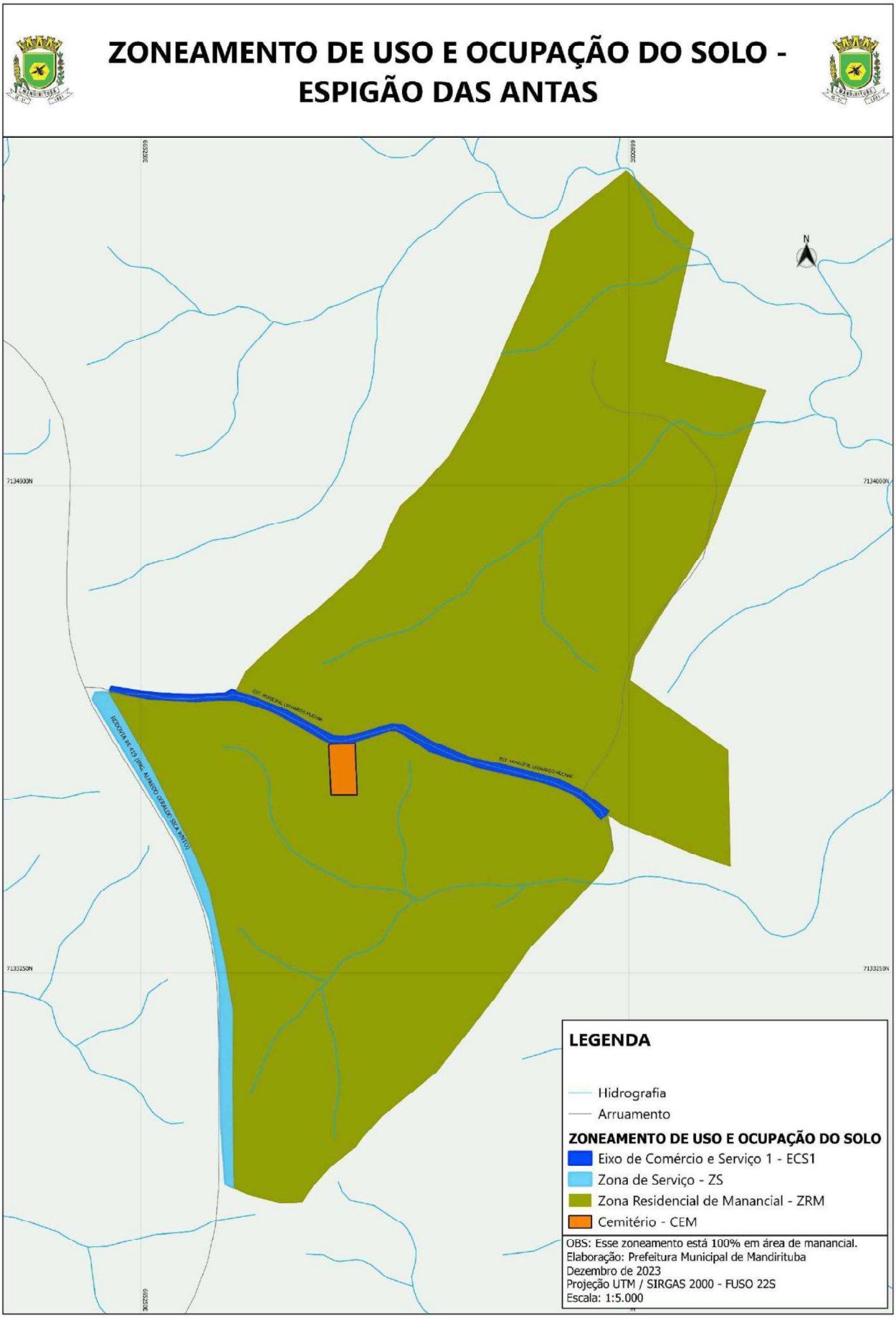
ANEXO V – MAPA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO DISTRITO DE AREIA BRANCA DOS ASSIS



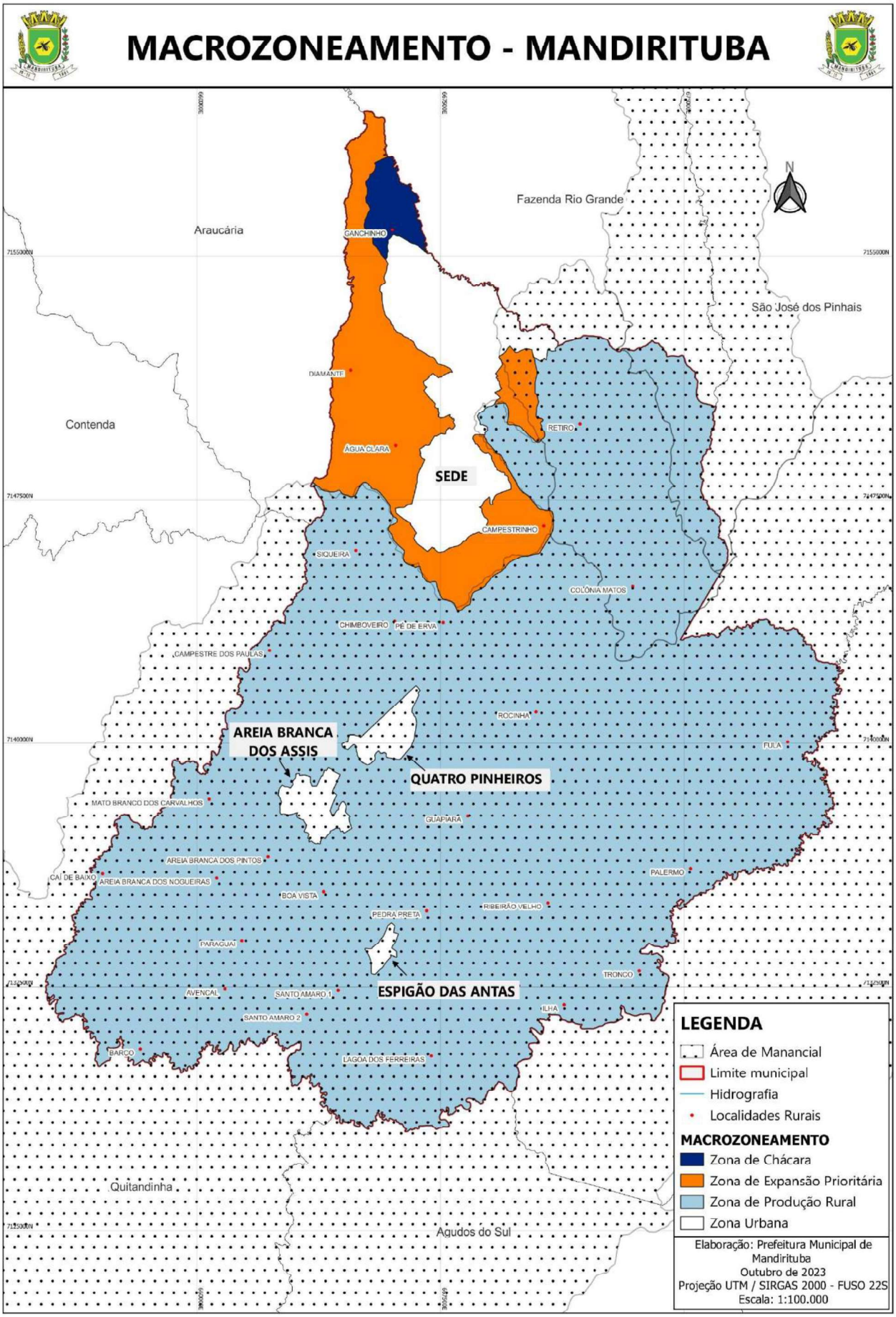
ANEXO VI – MAPA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO DISTRITO DE QUATRO PINHEIROS



ANEXO VII – MAPA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO DISTRITO DE ESPIGÃO DAS ANTAS



ANEXO VIII – MAPA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO RURAL



PLANOS INTEGRADOS DE MANDIRITUBA

2.6 MINUTA: LEI DO SISTEMA VIÁRIO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 137
SEÇÃO I – Dos Objetivos e Diretrizes 138
CAPÍTULO II – DA HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO 139
SEÇÃO I – Das Funções e Dimensionamentos das Rodovias 139
SEÇÃO II – Das Funções e Dimensionamentos das Vias Urbanas 140
SEÇÃO III – Das Funções e Dimensionamentos das Vias e Estradas Rurais 144
CAPÍTULO III – DA CIRCULAÇÃO E SINALIZAÇÃO VIÁRIA 144
SEÇÃO I – Das Calçadas, Passeios e Arborização 147
CAPÍTULO IV – DA IMPLANTAÇÃO DAS VIAS 148
CAPÍTULO V – DISPOSIÇÕES FINAIS 148

ANEXOS 150
ANEXO I – DEFINIÇÕES 151
ANEXO II – MAPA DA HIERARQUIA VIÁRIA URBANA - SEDE DE MANDIRITUBA 153
ANEXO III – MAPA DA HIERARQUIA VIÁRIA URBANA – DISTRITO DE AREIA BRANCA DOS ASSIS 154
ANEXO IV – MAPA DA HIERARQUIA VIÁRIA RURAL – MANDIRITUBA 155
ANEXO V – DIMENSIONAMENTO DAS VIAS E CALÇADAS 156
ANEXO VI – PERFIL ESQUEMÁTICO DAS VIAS 157
ANEXO VII – MODELO PADRÃO DE CALÇADA 162

MINUTA DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO DE MANDIRITUBA

LEI COMPLEMENTAR Nº_____

Súmula: "Dispõe sobre o Sistema Viário de Mandirituba sobre o arruamento, hierarquização e traçado básico do Sistema Viário Municipal, inclui os novos conceitos e parâmetros definidos através do processo de revisão do Plano Diretor de Mandirituba".

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

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1°. Esta Lei dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Mandirituba.

Art. 2°. Malha Viária é o conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas segundo critérios funcionais e estruturais, observados os padrões urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

§ 1º. A função da via é determinada pelo seu desempenho de mobilidade, considerados os aspectos da infraestrutura, do uso e ocupação do solo, dos modais de transporte e do tráfego veicular.

§ 2º. Aplica-se à malha viária a Legislação Federal e Estadual, obedecendo ao que prescreve o Código de Trânsito Brasileiro e Legislação Complementar.

Art. 3°. Integram a malha viária o Sistema Viário Municipal que corresponde ao conjunto de vias urbanas e estradas rurais, rodovias, estadual e federal, descrito e representado nos mapas dos Anexos II, III e IV da presente Lei.

Art. 4°. É considerado Sistema Viário Urbano, para fins desta Lei, o conjunto de vias e logradouros públicos inseridos no perímetro urbano da Sede de Mandirituba e dos Distritos de Areia Branca dos Assis, Quatro Pinheiros e Espigão das Antas, definidos nos Mapas da Hierarquia Viária Urbana da presente Lei conforme apresentados nos Anexos II, III, IV e V.

Art. 5°. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

I. Anexo I –Definições

II. Anexo II – Mapa da Hierarquia Viária Urbana da Sede de Mandirituba

III. Anexo III– Mapa da Hierarquia Viária Urbana do Distrito de Areia Branca dos Assis
IV. Anexo IV– Mapa da Hierarquia Viária Urbana do Distrito de Quatro Pinheiros
V. Anexo V– Mapa da Hierarquia Viária Urbana do Distrito de Espigão das Antas
VI. Anexo VI– Mapa da Hierarquia Viária Rural
VII. Anexo VII –Tabela de Dimensionamento das Vias e Calçadas
VIII. Anexo VIII – Perfil Esquemático das Vias
IX. Anexo IX – Modelo de Padrão de Calçada

SEÇÃO I – Dos Objetivos e Diretrizes

Art.6°. Esta Lei dispõe sobre a regulação do Sistema Viário do Município de Mandirituba, com a finalidade de atender o interesse coletivo, com o objetivo de:

I. induzir o desenvolvimento pleno do Município, através de uma compatibilização coerente entre a circulação e o ordenamento territorial, face a estreita relação entre a distribuição das funções urbanas, uso do solo e sistema viário;
II. estabelecer e reestruturar um sistema hierárquico das vias de circulação garantindo o adequado ordenamento do trânsito urbano, escoamento do tráfego urbano e rural e a segura locomoção do usuário;
III. melhorar o nível de serviço e a capacidade da atual malha viária, implementando soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a assegurar segurança e conforto;
IV. promover a melhoria da acessibilidade dos bairros através de intervenções no sistema viário e no transporte público quando for o caso;
V. promover a mobilidade dos cidadãos com segurança, priorizando os pedestres, favorecendo a inclusão dos portadores de deficiências ou mobilidade reduzida, permitindo o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, aos meios não motorizados de transporte e ao transporte público coletivo;
VI. compatibilizar ao sistema viário os deslocamentos não motorizados, pedestres e ciclistas, com padronização de calçadas adequadas e com a implantação de ciclovias ou ciclo faixas, conforme previsto no Anexo VII e no Plano de Mobilidade de Mandirituba.

Parágrafo único. Os projetos de médio e grande porte que dificultem o acesso e causem impactos na circulação viária, restringindo a fluidez e segurança no trânsito e no sistema viário, como a construção de novos eixos viários, transposições em desnível, ampliação de vias ou de reestruturação viária, deverão ser elaborados estudos específicos e relatórios de impacto ambiental, deverão ser elaborados estudos específicos e relatórios de impacto ambiental, com propostas de mitigação e compensação dos impactos sobre o sistema viário urbano, estando sujeitos à análise e parecer do Conselho da Cidade de Mandirituba – CONCIDADE, através da Câmara Técnica da Mobilidade, e dos órgãos federais e estaduais competentes.

Art.7°. É obrigatória a adoção das disposições da presente Lei, em todos os empreendimentos imobiliários, loteamentos, desmembramentos, unificações ou arruamentos, condomínios horizontais que vierem a ser executados nos Perímetro Urbanos do Município de Mandirituba.

Parágrafo único: A Prefeitura Municipal fiscalizará a execução das vias de que trata o "*caput*" deste artigo.

Art. 8°. Os atos administrativos necessários para o cumprimento do disposto nesta Lei, serão definidos através de decreto.

CAPÍTULO II – DA HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 9º. Para efeito desta Lei, a hierarquia viária do município de Mandirituba, compreende as seguintes categorias de vias:

I. rodovia;
II. via marginal;
III. via arterial;
IV. via central;
V. via coletora 1;
VI. via coletora 2;
VII. via coletora 3;
VIII. via conectora;
IX. via local;
X. ciclovia;
XI. estrada principal;
XII. estrada secundária;
XIII. estrada terciária;

SEÇÃO I – Das Funções e Dimensionamentos das Rodovias

Art.10. As Rodovias, destinadas prioritariamente ao tráfego rodoviário, correspondem a:

I. Rodovia Federal BR 116, denominada Rodovia Régis Bittencourt, com faixa de domínio de 70,00m (setenta metros), com trecho em pista dupla desde o limite com Fazenda Rio Grande até a Sede, e pista simples entre a Sede e o Distrito de Areia Branca dos Assis, assim como até o limite com Quitandinha, dotada de acostamento, com classificação funcional de arterial, de Classe I.

II. Rodovia Estadual PR 419, denominada Rodovia Eng. Alfredo Sica Pinto, com faixa de domínio de 30,00m (trinta metros), implantada em pista simples, sem acostamento, com 18 km de extensão entre Agudos do Sul - PR e BR-116, com classificação funcional de local, de Classe IV.

Parágrafo único. Nos terrenos lindeiros às rodovias será obrigatório a reserva de uma faixa não edificável de 15,00m (quinze metros) de cada lado ao longo da faixa de domínio, para a implantação de vias marginais às rodovias.

SEÇÃO II – Das Funções e Dimensionamentos das Vias Urbanas

Art.11. As vias integrantes da hierarquização do sistema viário de Mandirituba estão identificadas em mapa, anexos II, III e IV, de acordo com sua classificação, e tem as seguintes funções e dimensionamentos, conforme nominação abaixo:

I. **Via Marginal:** corresponde às vias paralelas às Rodovias BR 116, tem a função de separar o tráfego local do rodoviário, possibilitando o acesso aos imóveis lindeiros ou com testada para as Rodovias nos trechos urbanos e na interligação entre a Sede e Areia Branca dos Assis. Ordenam o tráfego local, os acessos e as transposições rodoviárias em determinados pontos, diminuindo os conflitos com o tráfego rodoviário.

a. Dimensionamento:
Caixa da Via: 13,50 m (treze metros e cinquenta centímetros)
Caixa de Rolamento: 7,00 m (sete metros)
Calçada: 2,00 m (dois metros) de cada lado da via marginal
Ciclovia: 2,50 m (dois metros e meio).

b. Na Sede as Marginais implantadas são:
1 Marginal no sentido de norte para o sul: composta pelo trecho entre a Taurus e o Posto de Abastecimento CTF – BR; trecho entre a Rua Francisco A. Barros e Rua Francisco Ari Claudino.
2 Marginal no sentido de sul para norte: trecho entre o acesso ao Parque Municipal Ângelo Zeglin Palú e o Viaduto da Avenida Paraná / Estrada dos Pereiras; Rua João Amauri Moleta; trecho entre a Rua Quinze de Novembro e a Madeireira Paluzinho.

c. Em Areia Branca dos Assis as Marginais implantadas são:
1 Marginal no sentido de norte para o sul: via sem designação entre a Rua João Peichó e o Materiais de Construção Struzik, Rua Bonato e Rua Luis Bonato.

II. **Via Arterial:** compõe um conjunto de vias que ordenam a distribuição do tráfego prioritário, definindo uma malha estruturante dos deslocamentos urbanos, podendo ser de itinerário de linhas do transporte coletivo metropolitano e urbano. É o eixo estruturador da cidade, onde se prevê a intensificação do uso e adensamento nas áreas adjacentes.

a. Dimensionamento:
Caixa da Via: mínimo 20,00 m (vinte metros)
Caixa de Rolamento: 12,00 m (doze metros)
Passeio: 4,00 m (quatro metros) de cada lado

b. Na Sede Municipal as Arteriais são:
1. Avenida Brasil, em toda a sua extensão
2. Avenida Paraná, em toda a sua extensão
3. Avenida Getúlio Vargas, em toda a sua extensão

c. Em Areia Branca dos Assis a Arterial é:

1. Rua Francisco de Assis Pereira Magalhães: em toda a sua extensão

d. Em Quatro Pinheiros a Arterial é:

1. Rua Eduardo Leal da Cruz: em toda a extensão inserida ao perímetro urbano
2. Estrada Municipal João David de Oliveira: em toda a extensão inserida ao perímetro urbano

e. Em Espigão das Antas a Arterial é:

1. Estrada Municipal Leonardo Muchak: em toda a extensão inserida ao perímetro urbano

III. **Via Central:** corresponde ao conjunto de vias inseridas na Zona Central onde encontram-se consolidadas as atividades comerciais e serviços e que por suas características deverão ter uma velocidade menor nos deslocamentos favorecendo a segurança dos pedestres.

a. Dimensionamento:
Caixa da Via: 16,00 m (dezesseis metros)
Caixa de Rolamento: 8,00 m (oito metros)
Passeio: 4,00 m (quatro metros) de cada lado

b. Na Sede são as seguintes vias:
1. Rua Professora Wilma C. Barbosa, em toda a sua extensão
2. Rua Joaquim de O. Franco, em toda a sua extensão
3. Travessa Augusto Dissenha, em toda a sua extensão
4. Rua Antonio Selusniak, em toda a sua extensão
5. Rua Pedro Barbosa, em toda a sua extensão
6. Travessa João Zeglin, em toda a sua extensão
7. Rua Anita M. Palú, em toda a sua extensão
8. Rua Padre F. Bierman, em toda a sua extensão

IV. **Via Coletora:** compõe um sistema ordenado de vias, configurado para facilitar a circulação viária entre as Vias Arteriais e as Vias Conectoras com as Vias Locais, sendo prioritárias para o itinerário das linhas de transporte coletivo urbano, destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, subdividem-se em:

Via Coletora 01: tem a função de coletar e distribuir o trânsito proveniente da Rodovia BR-116, Vias Arteriais, Vias Conectoras e Vias Locais, promovendo o acesso a bairros e regiões, como também ligam a sede ao interior do município.

a. Dimensionamento:
Caixa da Via: 20,00 m (vinte metros)
Caixa de Rolamento: 12,00 m (doze metros)
Passeio: 4,00 m (quatro metros) de cada lado

b. Na Sede são as seguintes vias:
1. Rua Generoso Ronaldo Rocha: em toda extensão no perímetro urbano

2. Estrada dos Pereiras: em toda a sua extensão no perímetro urbano
3. Rua André Ferreira da Rocha: trecho entre a Rua da Liberdade e perímetro urbano a oeste - Estrada das Onças
4. Estrada Gilberto Palú: em toda a sua extensão no perímetro urbano
5. Rua Presidente Castelo Branco: trecho entre a Rua da Liberdade e a Estrada Municipal Otávio de Jesus Biscaia
6. Estrada Municipal Otávio de Jesus Biscaia: trecho entre a Rua Pres. Castelo Branco e a definição do perímetro urbano
7. Rua José Biscaia de Andrade: trecho entre a Estrada Otávio de Jesus Biscaia e a definição do perímetro urbano

c. Em Areia Branca dos Assis, são as seguintes vias:
   1. Rua Afonso Struzik: em toda a sua extensão
   2. Rua José Rocha Magalhães: em toda a sua extensão
   3. Rua Joaquim de Assis Sobrinho Magalhães (entre José Rocha Magalhães e Francisco Assis Pereira Magalhães);
   4. José Pedro de Assis: em toda a sua extensão
   5. Rua Luiz Bonato Filho: em toda a sua extensão
   6. Rua Cândido A. M. Fagundes: em toda a sua extensão

Via Coletora 02: são as vias responsáveis pela interligação viária entre os diversos bairros, destinada a coletar e distribuir o trânsito das Vias Arteriais, Vias Conectoras, Vias Coletoras 1 e Vias Locais de bairros e regiões.

a. Dimensionamento:
   Caixa da Via:18,00 m (dezoito metros)
   Caixa de Rolamento: 11,00 m (onze metros)
   Passeio: 3,50 m (cinco metros) de cada lado

b. Na Sede são as seguintes vias:
1. Rua Francisco Pereira: trecho entre a BR-116 e o limite do perímetro urbano a leste e norte
2. Rua Geraldo Claudino: em toda a sua extensão
3. Rua Wilson Selusniak: em toda a sua extensão
4. Rua Lino Constantino Machado: em toda a sua extensão
5. Rua Ângelo Palú Sobrinho: em toda a sua extensão
6. Rua José Soek em toda a sua extensão
7. Rua Francisco Manoel de O. Mendes: em toda a sua extensão
8. Rua José Augusto Palú: trecho entre a Rua Pres. Castelo Branco a Rua Sirlei Dranka Palú
9. Rua Sirlei Dranka Palú em toda a sua extensão
10. Rua São Jorge em toda a sua extensão
11. Rua Carolina de Almeida em toda a sua extensão
12. Rua Manoel de Oliveira em toda a sua extensão

Via Coletora 03: conjunto de vias principais que estruturam a Zona Industrial Prioritária e de Expansão Industrial, permitindo o acesso e a distribuição da malha viária atual e futuras diretrizes propostas, com objetivo de propiciar e otimizar a implantação prioritária de indústrias e atividades complementares na região.

a. Dimensionamento: Coletora 03 (dupla)

Caixa da Via: 30,00 m (trinta metros) pista dupla com canteiro central
Caixa de Rolamento: 11,00 m (onze metros) cada pista
Canteiro central: 2,00m (dois metros)
Calçada: 3,00 m (três metros) de cada lado

II. Na Zona Industrial Prioritária da Sede são as seguintes vias:

1. Eixo Industrial Norte: conecta a Rodovia BR-116, Avenida das Indústrias, próximo à Madeplast e o final da Rua Generoso Ronaldo da Rocha, servindo como diretriz para a ocupação do segmento norte da Zona Industrial
2. Eixo Industrial Central: promove a ligação da Rodovia BR-116, próximo ao posto de combustível CTF - BR e a Rua Generoso Ronaldo da Rocha, interseção com a via da Madeireira Vonsovicz, possibilitando deslocamentos pela região central da Zona Industrial;
3. Eixo Industrial Sul: interliga a Rodovia BR-116, próximo à Petrofisa do Brasil com a Rua Generoso Ronaldo da Rocha, próximo à interseção com a Rua das Campinas, facilitando a distribuição dos fluxos viários na parcela sul da região; e,

V. Eixo Industrial Norte-Sul: une os Eixos Industriais Norte, Central e Sul, viabilizando a locomoção entre estas as vias transversais da Zona Industrial.

VI. **Via Conectora:** caracteriza-se como uma via que promove a ligação entre Vias Arteriais da Sede (como a Avenida Brasil e a Avenida Paraná), com função de formatar binários de vias de sentidos únicos de circulação de veículos, ordena a circulação viária na área central e promove a ligação com Vias Coletoras 1 e 2.

a. Dimensionamento:
Caixa da Via: 20,00 m (vinte metros) para novas diretrizes
Caixa de Rolamento: 8,00 m (oito metros), sendo 12,00m para novas diretrizes
Passeio: 4,00 m (quatro metros) de cada lado

b. Na Sede são as seguintes vias:
1. Rua da Liberdade: trecho entre Rua André Ferreira da Rocha e Rua Pres. Castelo Branco
2. Rua André Ferreira da Rocha: trecho entre Avenida Paraná e Rua da Liberdade
3. Rua Presidente Castelo Branco: trecho entre Avenida Brasil e Rua da Liberdade
4. Rua João de Oliveira Franco: trecho entre a Marginal da Rodovia BR-116 (Rua Francisco Ari Claudino) e Rua da Liberdade
5. Rua João Barbosa Mendes: trecho entre a marginal da Rodovia BR-116 (Rua Francisco Ari Claudino) e Rua Ângelo Palú
6. Rua Irmã Sérvia: interligação com Rua João de Oliveira Franco, como diretriz viária

VII. **Via Local:** são as demais vias que compõem a malha urbana, permitindo o acesso aos lotes no interior dos loteamentos, apresentam menor fluxo de veículos e proporcionam a ligação entre diversas áreas, especialmente às zonas residenciais.

a. Dimensionamento:

Caixa da Via:12,00 m (doze metros)
Caixa de Rolamento: 8,00 m (oito metros)
Passeio: 2,00 m (dois metros) de cada lado

b. Na Sede os Eixos Industriais são as seguintes vias:

- Eixo Industrial Norte: conecta a Rodovia BR-116, próximo à Madeplast e o final da Rua Generoso Ronaldo da Rocha, servindo como diretriz para a ocupação do segmento norte da Zona Industrial
- Eixo Industrial Central: promove a ligação da Rodovia BR-116, próximo ao posto de combustível CTF - BR e a Rua Generoso Ronaldo da Rocha, interseção com a via da Madeireira Vonsovicz, possibilitando deslocamentos pela região central da Zona Industrial;
- Eixo Industrial Sul: interliga a Rodovia BR-116, próximo à Petrofisa do Brasil com a Rua Generoso Ronaldo da Rocha, próximo à interseção com a Rua das Campinas, facilitando a distribuição dos fluxos viários na parcela sul da região; e,
- Eixo Industrial Norte-Sul: une os Eixos Industriais Norte, Central e Sul, viabilizando a locomoção entre as vias estruturantes da Zona Industrial.

VIII. **Ciclovia**: via destinada à circulação exclusiva de bicicletas não motorizadas, com 2,50 (dois metros e meio) de largura, com duplo sentido de circulação de bicicletas, a ser implantada paralela ao Rio dos Patos na área de Setor Especial de Ocupação Restrita**.**

IX. **Ciclo faixa**: espaço na via destinado à circulação exclusiva de bicicletas não motorizados, com 2,50 (dois metros e meio) de largura, com duplo sentido de circulação de bicicletas.

a. As ciclo faixas serão implantadas em:
1. Avenida Brasil: em toda sua extensão
2. Avenida Paraná: em toda sua extensão
3. Rua João Barbosa Mendes: trecho entre a Avenida Brasil e Rua Ângelo Palú Sobrinho
4. Continuidade de Vias Coletoras que dão acesso às áreas rurais, até o limite do perímetro urbano

SEÇÃO III – Das Funções e Dimensionamentos das Vias e Estradas Rurais

Art.12. As estradas rurais que hierarquizam o sistema viário da área rural de Mandirituba correspondem ao conjunto de vias que promovem a ligação da área urbana com a área rural e entre as comunidades rurais, favorecendo o deslocamento da população residente na área rural e o escoamento da produção agropecuária, mineral e outras, comportando o tráfego para todos os tipos de veículos, sendo identificadas em mapa, Anexo IV, de acordo com sua classificação, e tem as seguintes funções e dimensionamentos, conforme nominação abaixo:

I **Estrada Principal:** corresponde às estradas consolidadas, configuradas pelos caminhos antigos, pelas ligações entre a Sede de Mandirituba e os distritos de Areia Branca dos Assis, Quatro Pinheiros e Espigão das Antas, pelas conexões entre

localidades de maior porte ou pela ligação entre as demais localidades, além de dar acesso às rodovias.

a. Dimensionamento:
Faixa de domínio: 20,00 m (vinte metros)
Caixa de Rolamento ou Pista: 12,00 m (doze metros)
Acostamento: 4,00 m (quatro metros) de cada lado
As estradas existentes com 12,00m, deverão ser gradativamente adequadas à nova configuração, conforme previsão de programas para melhoria dos acessos rurais.

b. As estradas principais são identificadas como:

1 Ligação entre a Estrada Generoso Ronaldo da Rocha e a Estrada Tietê (Araucária)
2 Ligação entre a Estrada Generoso Ronaldo da Rocha e a Avenida Amazonas (Fazenda Rio Grande
3 Estrada Generoso Ronaldo da Rocha: trecho entre a interseção das estradas 1 e 2 e o Eixo Industrial Norte
4 Estrada do Ganchinho: trecho entre a Estrada Generoso Ronaldo da Rocha e o limite com Fazenda Rio Grande
5 Ligação entre a Estrada Generoso Ronaldo da Rocha e o limite com Araucária
6 Ligação entre a Estrada dos Pereiras e a Colônia Lima, ao norte
7 Ligação entre a Estrada dos Pereiras e a Colônia Lima, ao sul
8 Ligação entre a Colônia Lima e o limite com São José dos Pinhais
9 Ligação entre a Colônia Lima e a Rodovia BR-116, passando por Retiro
10 Estrada das Onças: ligação entre a Rua André Ferreira da Rocha
11 Ligação entre a Rodovia BR-116 e o limite com São José dos Pinhais, passando por Campestrinho e Pé de Erva
12 Estrada da Colônia Matos (continuação da Rua Gilberto Palú)
13 Estrada Otávio de Jesus Biscaia: trecho entre o perímetro urbano e Campestre dos Paulas, passando por Quitandinha
14 Estrada Campestre dos Paulas, ligação entre a Rodovia BR-116 e Campestre dos Paulas, passando por Chimboveiro
15 Ligação entre Fula e Tronco
16 Ligação entre Campestre dos Paulas e Areia Branca dos Assis
17 Ligação entre a Rodovia BR-116 e Quatro Pinheiros
18 Ligação entre a Rodovia BR-116 a Rodovia PR-419, passando por Quatro Pinheiros
19 Ligação entre a Rodovia BR-116
20 Ligação entre a Rodovia BR-419, próximo a Guapiara
21 Ligação entre a Rodovia BR-116 (em Quitandinha) e o limite com Quitandinha, passando por Caí de Cima e Caí de Baixo
22 Ligação entre Areia Branca dos Assis e a Rodovia PR-419, continuação da Rua Cândido Alves M. Fagundes
23 Ligação entre a continuação da Rua Cândido Alves M. Fagundes e o limite com Quitandinha, passando por Avencal
24 Ligação entre dois trechos da Rodovia PR-419, passando por Santo Amaro 1
25 Ligação entre a Rodovia PR-419 e Espigão das Antas, em dois segmentos
26 Ligação entre o limite de Tijucas do Sul e a Rodovia PR-419, passando por Tronco, Ilha e Lagoa dos Ferreiras
27 Ligação entre Avencal e Barco
28 Ligação entre as estradas 23 e 24, passando por Santo Amaro 2

II **Estrada Secundária:** corresponde às ligações de menor extensão, responsáveis pela conexão das localidades menores com as estradas principais e rodovias.

a. Dimensionamento:
Faixa de domínio: 16,00 m (dezesseis metros)
Caixa de Rolamento ou Pista: 8,00 m (oito metros)
Acostamento: 4 m (quatro metros) de cada lado

b. As estradas principais são identificadas como:
A Ligação entre as estradas 5 e 10
B Ligação entre as estradas 9 e 11
C Ligação entre as estradas 9 e 11
D Ligação entre a Estrada Otávio de Jesus Biscaia e a Estrada 4, passando por Chimboveiro
E Ligação entre as estradas 12 e 15, passando por Rocinha, com trecho adentrando a São José dos Pinhais
F Ligação entre a Rodovia BR-116 e a Estrada D
G Ligação entre as estradas 14 e 16
H Ligação entre as estradas 17 e 20, passando por Guapiara
I Ligação entre a Estrada 20 e a Rodovia PR-419, passando por Espigão das Antas
J Ligação entre as estradas 21 e 23
K Ligação entre as estradas 20 e 26
L Ligação entre as estradas 19 e 22
M Ligação entre as estradas L e J
N Ligação entre as estradas 23 e O
O Ligação entre as estradas 24 e N

III **Estrada Terciária:** corresponde as demais ligações de curta extensão, geralmente de acesso às propriedades rurais, ou utilizadas como servidão de passagem ou vintenárias, sendo mantidas sua configuração atual, de larguras diversas.

Art.13. As vias classificadas como Arterial, Central, Coletora, Conectora e Local existentes, com alinhamento predial consolidado e dimensões inferiores ao previsto nesta lei, serão readequadas de acordo com a capacidade de ampliação da via, com objetivo de melhorar a acessibilidade e segurança dos pedestres, e atendendo ao dimensionamento definido pelo setor competente da Prefeitura.

§1º. A largura mínima prevista para as vias locais é de 12,00 m (doze metros) e caixa de rolamento com largura mínima de 8,00 m (oito metros).

§2º. As vias locais que forem interrompidas deverão possuir um bolsão de retorno com raio mínimo de 15,00m (quinze metros).

§3º. O projeto geométrico das vias de circulação deverá obedecer às Normas Técnicas específicas da ABNT.

§4º. As vias urbanas existentes, classificadas como Coletora 2, que não apresentem o alinhamento predial recomendado ao dimensionamento da via, caixa da via igual a 18,00 m (dezoito metros), sugere-se que sejam adaptadas para as funções e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei, sendo admitida a caixa de rolamento com 8,00m (oito metros) e calçada

de 2,00m (dois metros), para vias de loteamentos existentes e para novos loteamentos, especialmente em áreas destinadas à habitação de interesse social.

§5º. A faixa de rolamento ou circulação, ocupada por um veículo durante o seu deslocamento, terá largura de, no mínimo, 3,00m (três metros) para carros de passeio e 3,50m (três metros e meio) para caminhões, ônibus e, eventualmente, máquinas agrícolas.

§6º. Vias e estradas existentes com dimensões inferiores, deverão ser gradativamente adequadas à nova configuração, conforme futuros programas de requalificação viária.

§6º. Em caso de Requalificação Viária, as vias e estradas existentes com dimensões inferiores, deverão ser adequadas à nova configuração ora definida, quando possível.

Art.14. Para a implantação de novas vias ou diretrizes viárias deverá ser considerado o dimensionamento mínimo previsto, de acordo com o Anexo V –Dimensionamento das Vias e Calçadas e o Anexos VI – Perfil Esquemático das Vias, integrantes desta lei.

Art.15. As vias hierarquizadas que se apresentem consolidadas, devem ser readequadas por meio da implementação do alargamento de acordo com as dimensões mínimas exigidas nesta Lei, e onde não for possível devem receber tratamento para a garantir mobilidade adequada, cabendo para isso medidas, como:

I - mudança no sentido de vias;
II - tornar as vias de mão dupla em vias de sentido único;
III - limitar as áreas de estacionamento para apenas um dos lados da via;
IV - alargamento e readequação de ângulos de intersecção;
V - criação de rotatórias e ilhas de segurança, conforme a necessidade e características das intersecções;
VI - implantação de semáforos e dispositivos de desaceleração.
VII - tratamento especial voltado à segurança de pedestres e motoristas próximos a equipamentos públicos, em especial de saúde e educação.

CAPÍTULO III – DA CIRCULAÇÃO E SINALIZAÇÃO VIÁRIA

Art.16. A orientação e a determinação de importância das vias preferenciais, do sentido dos fluxos, da organização e das limitações de tráfego, deverão obedecer às diretrizes estabelecidas na presente Lei e da Lei do Plano de Mobilidade, cabendo ao Executivo Municipal através da secretaria responsável pelos assuntos de obras e urbanismo a elaboração do Plano de Circulação e Sinalização do Município, bem como os projetos contendo as diretrizes viárias e as readequações geométricas necessárias.

Art.17. Caberá ao Poder Público Municipal o disciplinamento do uso das vias de circulação no que concerne à:

I. circulação e bons níveis de fluidez de tráfego com o estabelecimento de locais e horários adequados e exclusivos para carga e descarga e estacionamento de veículos;

II. implantação de restrições ao trânsito de veículos pesados, com o estabelecimento de rotas especiais para veículos de carga e de produtos perigosos;

III. adequação das calçadas que atendam às necessidades de deslocamento dos pedestres, pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida, livres de obstáculos, de acordo com as normas de acessibilidade universal, as diretrizes que fundamentam o

Plano de Mobilidade de Mandirituba, atendendo à norma ABNT NBR 9.050:2020.

Parágrafo único. A implantação de atividades afins e correlatas às referidas no *caput* do artigo poderão ser realizadas em conjunto com órgãos de outras esferas governamentais.

Art. 18. A sinalização das vias públicas é de responsabilidade do Município, conforme estabelece o Código de Trânsito Brasileiro, aprovado pela Lei Federal nº 9.503/97 e suas atualizações posteriores.

§ 1º. Toda e qualquer via pavimentada no Município deverá receber sinalização de trânsito, segundo as exigências da legislação pertinente em vigor.

§ 2º. Nos cruzamentos entre vias de categorias diferentes, deve ser priorizado o tráfego das vias de maior fluxo de veículos, e/ou categoria e dimensões superiores.

SEÇÃO I – Das Calçadas, Passeios e Arborização

Art. 19. Os passeios devem ser contínuos, regulares, livres de obstáculos e não possuir degraus ou outros elementos que prejudiquem a circulação de pedestres, cadeirantes e pessoas com dificuldades de locomoção.

Art.20. As calçadas terão uma largura mínima de 2,00m (dois metros), divididas em três faixas de uso:

I. faixa de serviço, adjacente ao meio fio, com no mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros), para a arborização, serviços (posteamento de iluminação pública, cabeamento, sinalização viária e de nomenclatura de logradouro) e permeabilidade;
II. passeio ou faixa livre para circulação de pedestres, sendo recomendável a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); e
III. faixa de acesso ou transição, entre o passeio ou faixa livre e o alinhamento predial ou testada do lote, com largura variável de acordo a característica da via, zona ou setor.

Parágrafo Único: Para as zonas com predominância do uso comercial as calçadas poderão ser totalmente revestidas com material antiderrapante.

Art.21. As calçadas deverão atender ao dimensionamento previsto na classificação da via da hierarquia viária conforme Anexo VII – Dimensionamento das Vias e Calçadas e Anexo IX – Modelo Padrão de Calçada.

.

§ 1º. Para calçadas com dimensões inferiores ao dimensionamento mínimo previsto, priorizar o fluxo livre de pedestres, ou promover a adequação de acordo com a disponibilidade de espaço e função da via, podendo se transformar em uma via exclusiva de pedestres.

§ 2º. A execução e manutenção dos passeios é de responsabilidade dos proprietários dos lotes, cabendo ao Executivo Municipal efetuar a fiscalização de acordo com a norma ABNT NBR 9050:2020, conforme previsto no Código de Obras e Edificações, Código de Posturas e Plano de Mobilidade.

§3º. Nos locais onde houver intervenção no passeio público, realizado pela Prefeitura e Concessionárias de Serviços Públicos, as mesmas deverão refazer a calçada com as características do passeio demolido respeitando o Código de Obras e Edificações e ABNT NBR 9050:2020.

Art.22. Nas esquinas, após o ponto de tangência da curvatura, preferencialmente deverão ser executadas as rampas de acessibilidade construídas na direção do fluxo da travessia de pedestres, cadeirantes, portadores de deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as normas especificadas pela ABNT NBR 9050:2020, previstas no Plano de Mobilidade.

Art.23. Na existência de um Plano Municipal de Arborização, deverão der atendidas as normas que estabelecem a ocupação das áreas de calçadas ou projetos de urbanização.

CAPÍTULO IV – DA IMPLANTAÇÃO DAS VIAS

Art. 24. – A implantação das vias deverá ser a mais adequada às condições locais do meio físico, em especial quanto à otimização das obras de terraplanagem à abertura das vias e implantação das edificações.

Art. 25. **–** As vias deverão acompanhar as curvas de nível do terreno e evitar a transposição de linhas de drenagem naturais ou córregos sendo aceitáveis rampas:

a) Para as Vias Arteriais: 6%;
b) Para as Vias Centrais: 8%;
c) Para as Vias Coletoras: 8%;
d) Para as Vias Locais: 12%.

CAPÍTULO V – DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 26. O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática, o conteúdo desta Lei visando o acesso da população aos instrumentos de política urbana que orientam a produção e organização do espaço habitado.

Art.27. A presente Lei, que regulamenta o aspecto físico do Sistema Viário do Município de Mandirituba, poderá ser complementada com o Plano de Circulação e Sinalização Urbana, em acordo com as disposições dos artigos anteriores e anexos desta Lei e ao Plano de Mobilidade.

Art.28. Os projetos de parcelamento do solo deverão obedecer às diretrizes viárias do Sistema Viário Urbano e a continuidade das vias existentes, devendo ter dimensionamento adequado às funções a que se destinam.

§1°. A implantação de todas as vias em novos parcelamentos do solo, inclusive as do sistema viário básico, são de inteira responsabilidade do loteador, sem custos para o município;
§2º. O empreendedor deverá solicitar as diretrizes de arruamento para o parcelamento de solo e atender aos requisitos urbanísticos solicitados;
§3°. A implantação da infraestrutura e do arruamento em todo o parcelamento é condição imprescindível para a liberação da caução prevista na Lei do Parcelamento do Solo Municipal.

Art.29. Quando do licenciamento de atividades através do Alvará de Localização e Funcionamento ou a execução de obras pelo Alvará de Construção, caso for, será obrigatório a reserva de faixa de alargamento para fins de ampliação ou implantação da faixa de domínio final da via.

Art. 30. As modificações que por ventura vierem a ser feitas no sistema viário deverão considerar o Plano de Mobilidade e o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo vigente na área ou zona, podendo ser revistas e atualizadas mediante justificativas técnicas embasadas da necessidade e viabilidade das modificações, sujeitas à análise e parecer favorável do Conselho da Cidade de Mandirituba-CONCIDADE, apresentadas em audiência pública e com o devido encaminhamento para aprovação na Câmara de Vereadores por meio de projeto de lei.

Art. 31. Os casos omissos da presente Lei serão dirimidos pelo órgão municipal competente, com parecer do Conselho da Cidade de Mandirituba - CONCIDADE.

Art.32. O sistema viário da Zona Industrial Prioritária – ZIP que compreende a Cidade Industrial de Mandirituba - CIMAN será detalhado em plano específico a ser desenvolvido no prazo máximo de 180 dias após a aprovação desta lei, de forma a permitir melhor acessibilidade àquela região.

Art.33. Esta Lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias após a data de sua publicação, sem prejuízo do exposto na Lei do Parcelamento do Solo Municipal, revogadas as disposições em contrário, e em especial a Lei n.º 59/1995 e a Lei n°431/2008.

Mandirituba, _____.

Luis Antonio Biscaia

Prefeito Municipal

ANEXOS

ANEXO I – DEFINIÇÕES

Para os fins de interpretação desta Lei, devem ser consideradas as seguintes definições:

I. Acessibilidade: facilidade disponibilizada às pessoas que possibilite a todos autonomias nos deslocamentos desejados, respeitando-se a legislação em vigor;
II. Acessibilidade Universal: possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia, total ou assistida, de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano dos serviços de transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, por pessoas com deficiência, para acesso a um lugar ou conjunto de lugares, segundo a Lei Federal nº 10.098/2000, disponibilizando a todos a autonomia nos deslocamentos;
III. Acesso: permite a interligação de pedestres e veículos do logradouro público aos demais espaços ou áreas públicas ou privadas;
IV. Acostamento: parte da via diferenciada da pista de rolamento, destinada à parada ou estacionamento de veículos, em caso de emergência, e à circulação de pedestres e bicicletas, quando não houver lugar apropriado para este fim;
V. Bicicleta: veículo dotado de pelo menos duas rodas, classificado pelo Código de Trânsito Brasileiro quanto à tração como de propulsão humana, quanto à espécie como de passageiro, quanto à categoria como particular;
VI. Caixa de Rolamento: conjunto de faixas, normalmente contidas entre meios-fios, que compõem as pistas veiculares do arruamento;
VII. Caixa da Rua ou largura da via: distância entre os alinhamentos prediais da rua ou testadas da rua;
VIII. Calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins, delimitada pelo alinhamento predial e o meio fio da via ou a caixa de rolamento da via. É composta de faixa de serviço (permeável), faixa livre (passeio) e faixa de acesso;
IX. Canteiro: trecho não pavimentado da caixa de rolamento, exclusiva para vegetação;
X. Canteiro Central: obstáculo físico construído como separador de duas pistas de rolamento, eventualmente substituído por marcas viárias (canteiro fictício), ou formando prioritariamente faixas verdes de vegetação;
XI. Ciclista: todo aquele que utiliza a bicicleta para os deslocamentos;
XII. Ciclo: veículo de propulsão humana, para uso de uma ou mais pessoas: monociclos, bicicletas simples, bicicletas *tandem* para duas ou mais pessoas, triciclos;
XIII. Ciclovia: pista própria destinada à circulação de ciclos, não motorizados, separada fisicamente do tráfego comum de veículos automotores e de pedestres;
XIV. Estacionamento: espaço público ou privado destinado à guarda ou estacionamento de veículos, constituído pelas áreas de vagas e de manobra de veículos;
XV. Faixa de Rolamento: ou faixa de trânsito, é qualquer uma das áreas longitudinais em que a pista de rolamento pode ser subdividida, sinalizada ou não por marcas viárias longitudinais, que tenham uma largura suficiente para permitir a circulação de veículos automotores. Componente da caixa de rolamento, é cada uma das faixas destinadas ao tráfego de veículos, normalmente identificadas por sinalização horizontal (balizamento);

XVI. Faixa de Domínio: porção do solo de utilização pública, é a base física sobre a qual se assenta uma rodovia, constituída pelas pistas de rolamento, canteiros, obras de arte especiais, acostamentos, sinalização e faixa lateral de segurança, com limites definidos conforme projeto executivo da rodovia, decretos de utilidade pública, ou em projetos de desapropriação;

XVII. Hierarquia Viária: classificação das vias urbanas e rurais, objetivando individualizar características físicas, operacionais e de uso do solo das mesmas, bem como organizar e induzir preferências de fluxos de trânsito às vias;

XVIII. Ilha de segurança: obstáculo físico, construído na pista de rolamento, devidamente sinalizado e protegido, destinado à ordenação dos fluxos de trânsito em uma interseção viária, favorecendo a travessia de pedestres;

XIX. Logradouro Público: espaço livre, inalienável, reconhecido e destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, bem como ao trânsito de pedestres, tais como: calçadas, pistas de rolamento, parques, praças, áreas de lazer, calçadões;

XX. Malha Viária: o conjunto de vias urbanas e rurais do município;

XXI. Meio Fio: linha composta de blocos de concreto ou pedra que separa o passeio da faixa de rolamento ou do acostamento;

XXII. Mobilidade: conjunto de deslocamentos de pessoas e bens, com base nos desejos e nas necessidades de acesso ao espaço urbano ou a regiões rurais, mediante a utilização dos vários meios deslocamento e transporte;

XXIII. Mobilidade Urbana: condição em que se realizam os deslocamentos de pessoas e cargas no espaço urbano;

XXIV. Mobilidade Urbana sustentável: realização dos deslocamentos sem comprometimento do meio ambiente, das áreas e atividades urbanas e do próprio transporte;

XXV. Mobiliário Urbano: equipamentos do serviço público que visam dotar de segurança, conforto e higiene as atividades humanas nos logradouros públicos;

XXVI. Passeio: a parte da calçada, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

XXVII. Passeio Público: parte da via pública contida entre o alinhamento predial e o meio-fio, normalmente segregada e em nível diferente, destinada à circulação de qualquer pessoa, independente de idade, estatura, limitação de mobilidade ou percepção, com autonomia e segurança, bem como à implantação de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura, vegetação, etc.;

XXVIII. Pedestre: é toda pessoa que utiliza as vias públicas, passeios e travessias, seja a pé ou em cadeira de rodas, ficando o ciclista, quando desmontado e empurrando a bicicleta, equiparado ao pedestre em direitos e deveres;

XXIX. Pista de Rolamento: parte da via normalmente utilizada para a circulação de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas, ilhas ou aos canteiros centrais;

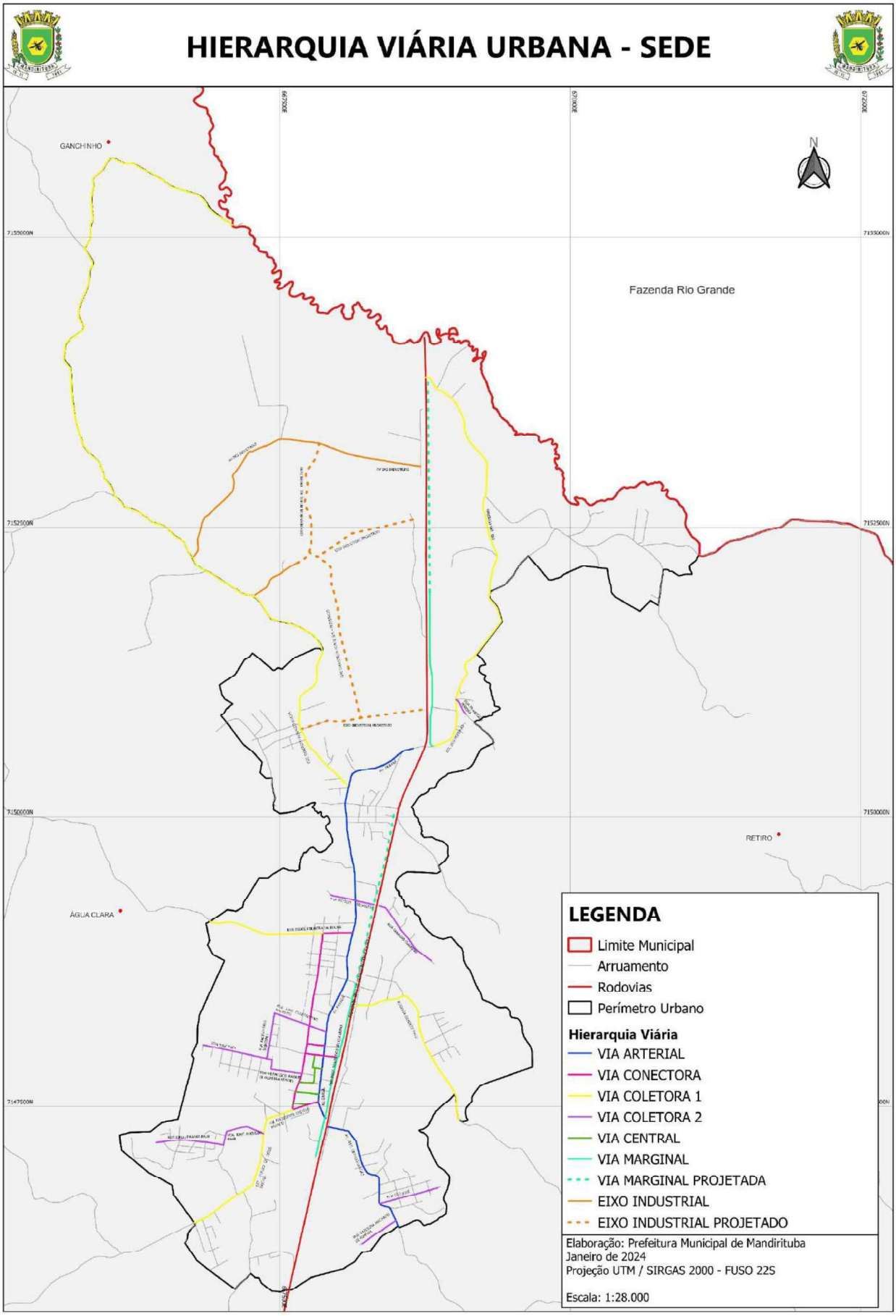
XXX. Rotatória: tipo de interseção viária em círculo onde os veículos são obrigados a transitar em uma única direção ao redor de uma ilha central;

XXXI. Sistema Municipal de Mobilidade: conjunto organizado e coordenado dos modos de transporte, de serviços e de infraestruturas que garante os deslocamentos de pessoas e

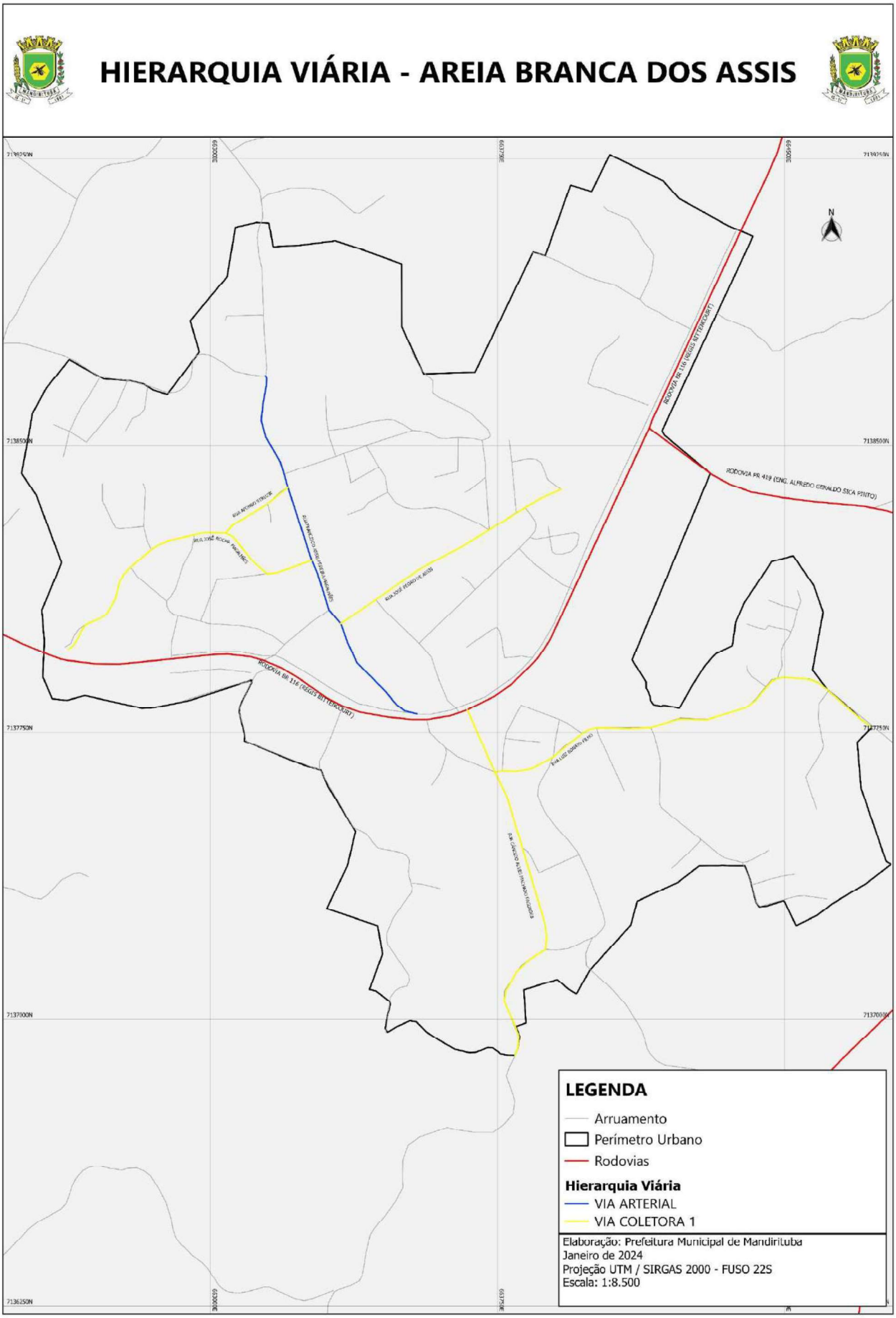
de cargas no território do Município;

XXXII. Vaga: espaço público da caixa de rua, contiguo à pista de rolamento, paralelo ou oblíquo, destinado ao estacionamento de veículos.

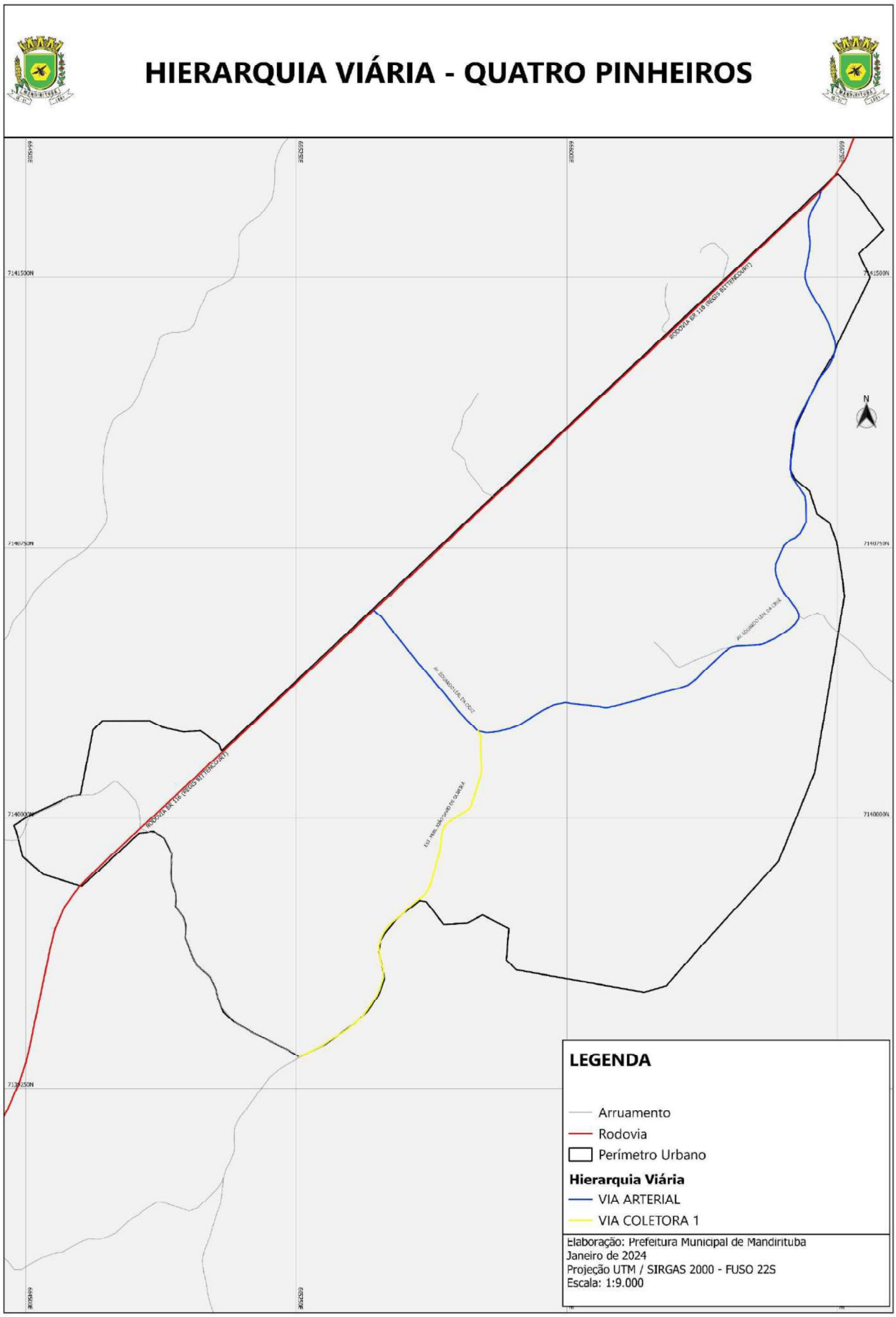
ANEXO II – MAPA DA HIERARQUIA VIÁRIA URBANA - SEDE DE MANDIRITUBA



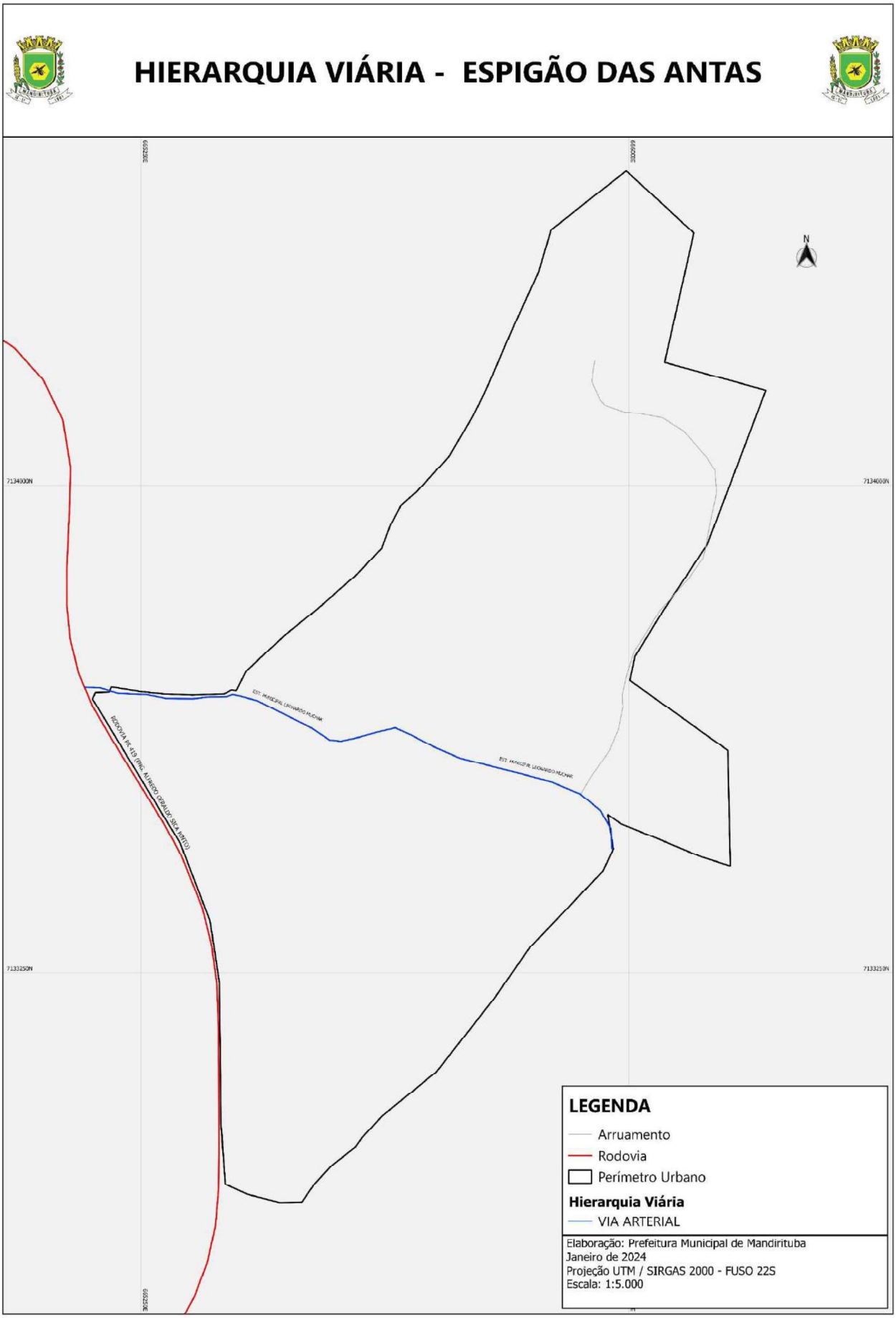
ANEXO III – MAPA DA HIERARQUIA VIÁRIA URBANA – DISTRITO DE AREIA BRANCA DOS ASSIS



ANEXO IV – MAPA DA HIERARQUIA VIÁRIA URBANA – DISTRITO DE QUATRO PINHEIROS



ANEXO V – MAPA DA HIERARQUIA VIÁRIA URBANA – DISTRITO DE ESPIGÃO DAS ANTAS



ANEXO VI – MAPA DA HIERARQUIA VIÁRIA RURAL – MANDIRITUBA

PLANOS INTEGRADOS DE MANDIRITUBA

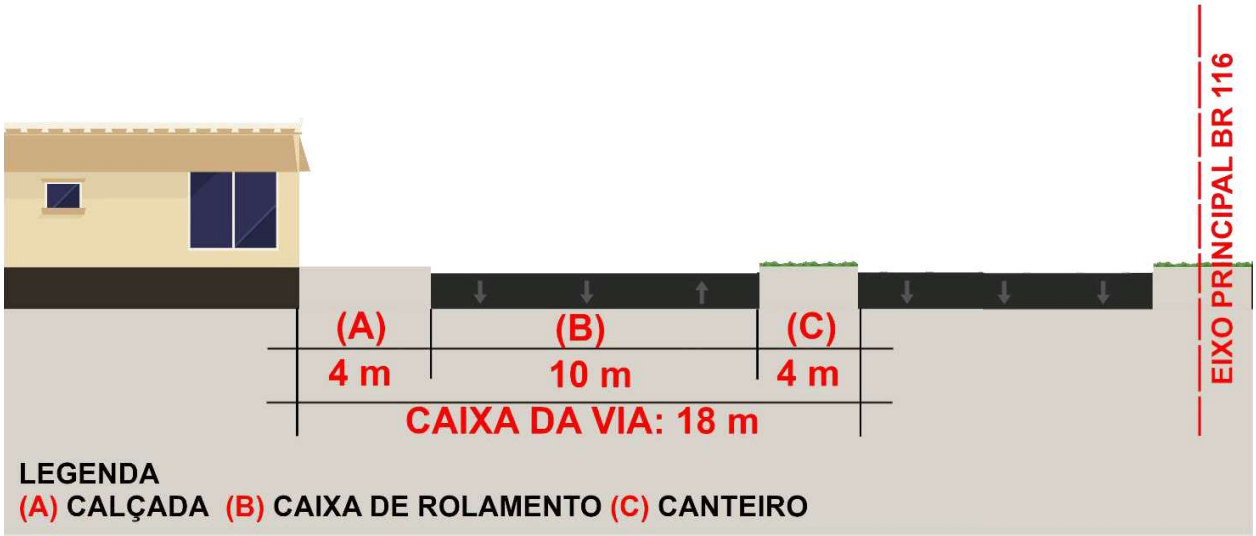
ANEXO VII – DIMENSIONAMENTO DAS VIAS E CALÇADAS

VIAS URBANAS							
TIPO DA VIA	LARGURA DA VIA		LARGURA DA CALÇADA				OBSERVAÇÃO
	TOTAL	CAIXA DE ROLAMENTO	TOTAL	FAIXA DE SERVIÇO	PASSEIO (FAIXA LIVRE)	FAIXA DE ACESSO	
Marginal	18,00m	10,00m	4,00m	1,00m	2,00m	1,00m	Canteiro divisor com a rodovia de 4,00m
Arterial	20,00m	12,00m	4,00m	1,00m	2,00m	1,00m	Na maioria das vias existentes a caixa da via é de 16,00m, com 8,00m de caixa de rolamento e 4,00m de calçada
Central	16,00m	8,00m	4,00m	1,00m	2,00m	1,00m	
Coletora 1	20,00m	12,00m	4,00m	1,00m	2,00m	1,00m	
Coletora 2	18,00m	11,00m	3,50m	0,75m	2,00m	0,75m	
Conectora	20,00m	12,00m	4,00m	1,00m	2,00m	1,00m	
Local	12,00m	8,00m	2,00m	0,50m	1,50m	--	
Eixo Industrial	30,00m	11,00m	3,00m	0,50m	2,00m	0,50m	Canteiro central de 2,00m
Ciclovia	2,50m		--	--	--	--	

VIAS RURAIS				
TIPO DA VIA	LARGURA DA VIA			
	TOTAL	CAIXA DE ROLAMENTO	ACOSTAMENTO	
Estrada Principal	20,00m	12,00m	4,00m	
Estrada Secundária	16,00m	8,00m	4,00m	
Estrada Terciária	VARIÁVEL			

ANEXO VII – PERFIL ESQUEMÁTICO DAS VIAS

Via marginal



Fonte: Funpar, 2021

Via arterial

Fonte: Funpar, 2021

Via central

Fonte: Funpar, 2021

Via coletora 1

Fonte: Funpar, 2021

Via coletora 2

Fonte: Funpar, 2021

PLANOS INTEGRADOS DE MANDIRITUBA

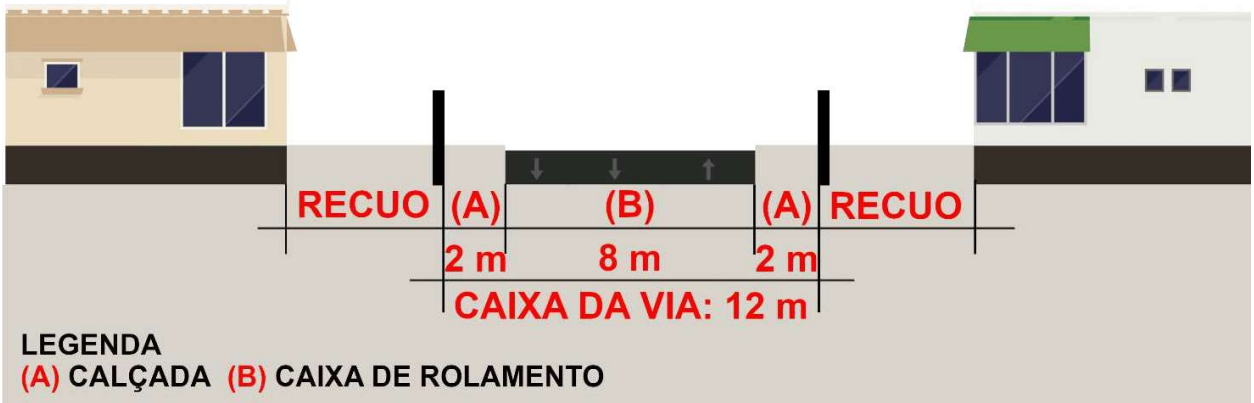
Via conectora

Fonte: Funpar, 2021

Via coletora 3 (dupla)

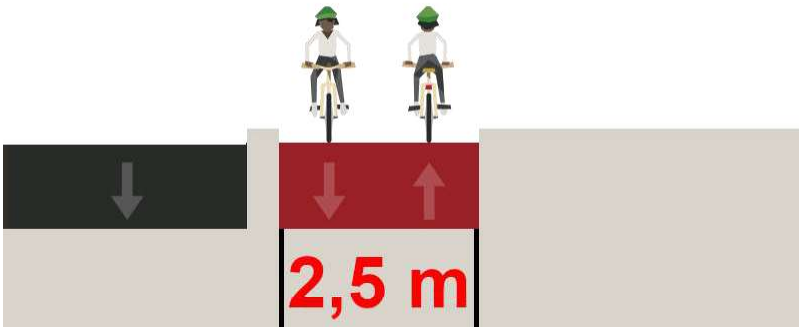
Fonte: Funpar, 2021

Via local



Fonte: Funpar, 2021

Ciclovia



Fonte: Funpar, 2021

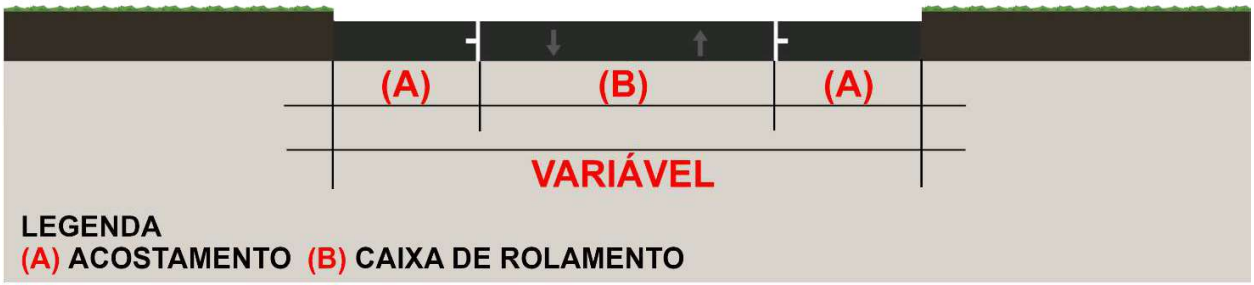
Estrada principal

Fonte: Funpar, 2021

Estrada secundária

Fonte: Funpar, 2021

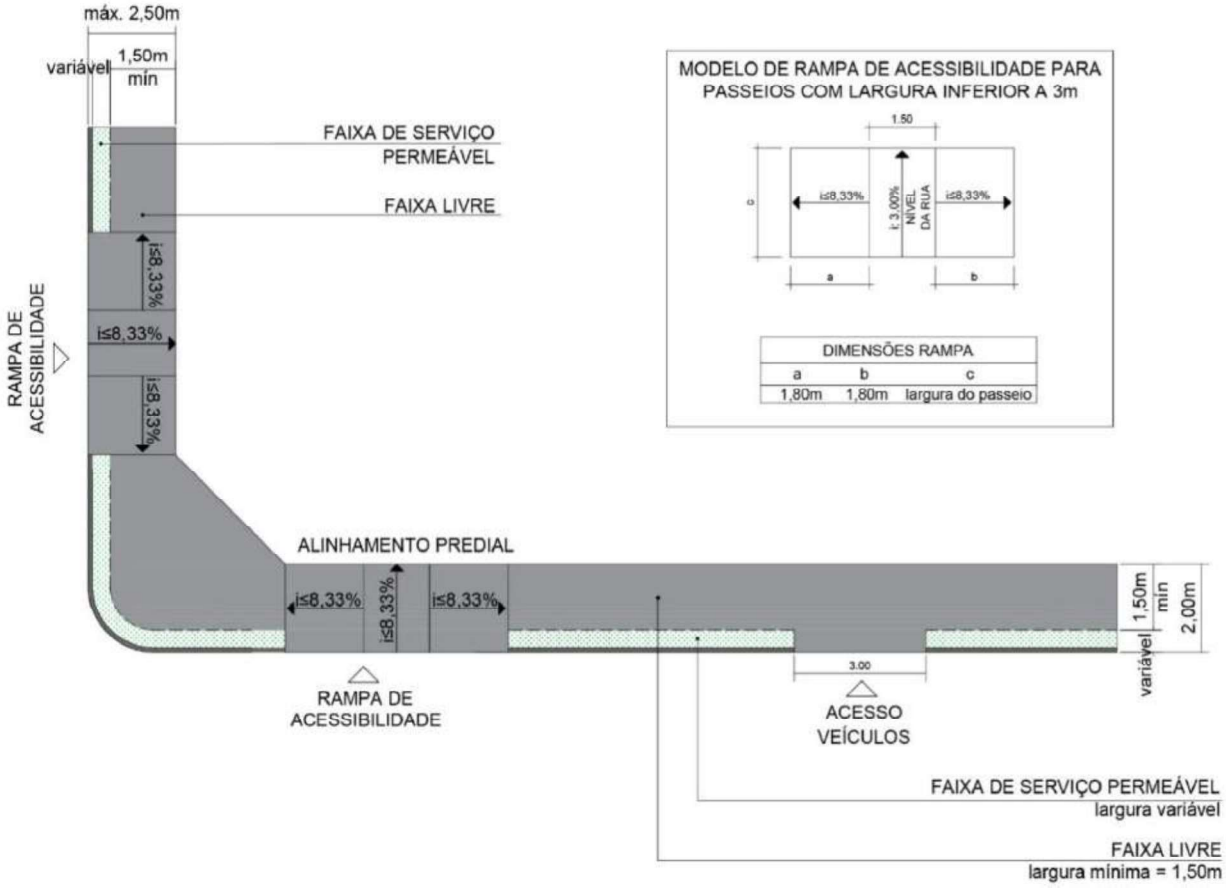
Estrada terciária



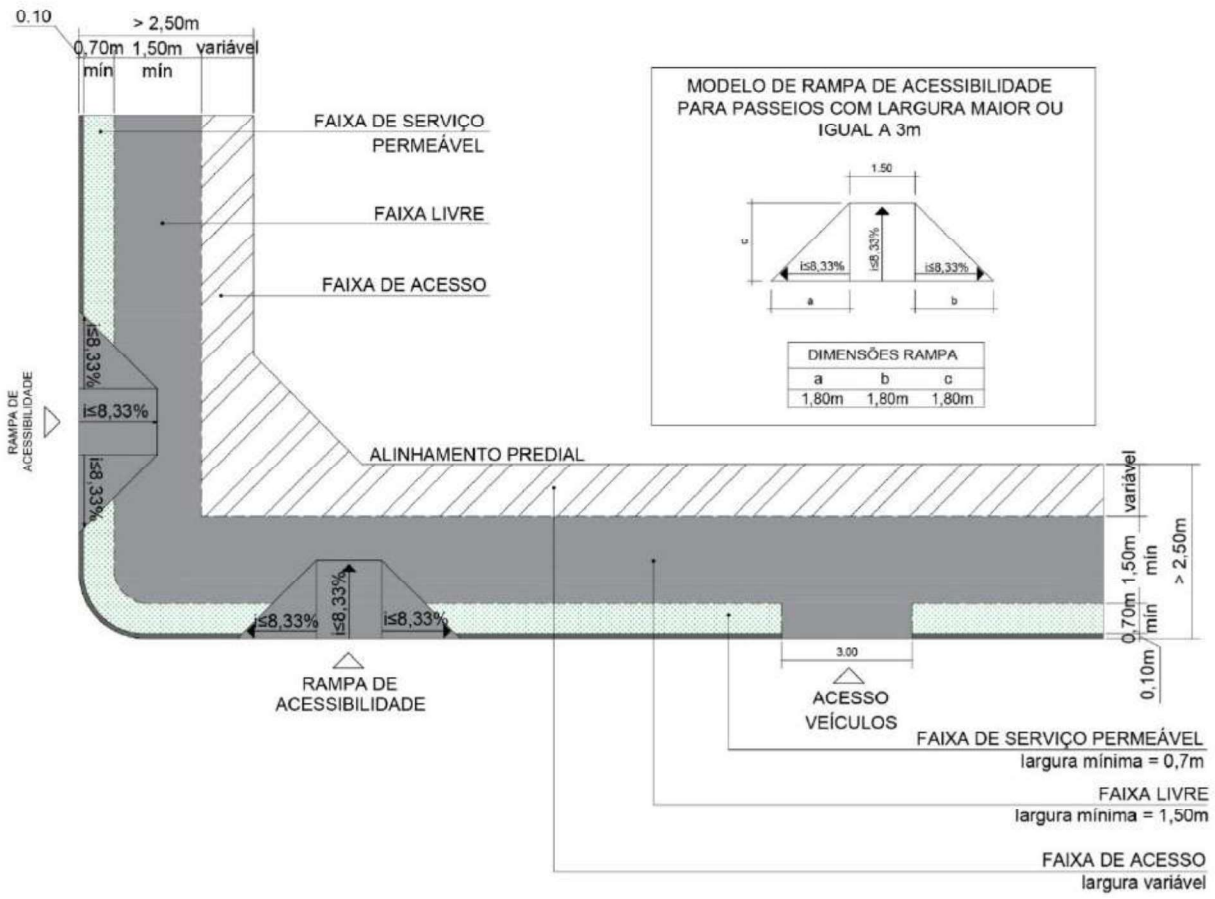
Fonte: Funpar, 2021

ANEXO IX – MODELO PADRÃO DE CALÇADA

MODELO 1 - CALÇADAS COM LARGURA ATÉ A 2,5m



MODELO 2 - CALÇADAS COM LARGURA > 2,50m



2.7 MINUTA: LEI DO PARCELAMENTO, REMEMBRAMENTO E FRACIONAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES E DEFINIÇÕES 169
CAPÍTULO II – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS 174
CAPÍTULO III – DO PARCELAMENTO DO SOLO POR DESMEMBRAMENTO 176
SEÇÃO I – Das Disposições Gerais 176
SEÇÃO II – Do Desmembramento de Glebas 177
SEÇÃO III – Da Infraestrutura 177
SEÇÃO IV – Da Tramitação do Processo de Desmembramento 178
SUBSEÇÃO I – Consulta de Diretrizes Gerais (para Glebas) 178
SUBSEÇÃO II – Plano de Desmembramento 181
SUBSEÇÃO III – Aprovação do Plano de Desmembramento 184
CAPÍTULO IV – DO REMEMBRAMENTO (UNIFICAÇÃO) 184
SEÇÃO I – Das Disposições Gerais 184
SEÇÃO II – Da Tramitação do Processo de Remembramento 185
CAPÍTULO V – DO PARCELAMENTO DO SOLO POR LOTEAMENTO 186
SEÇÃO I – Das Disposições Gerais 186
SEÇÃO II – Das Áreas de Doação para Loteamentos 186
SEÇÃO III – Das Vias de Circulação ou Rede Viária 188
SEÇÃO IV – Das Infraestrutura e do Prazo de Implantação 189
SEÇÃO IV – Da Tramitação do Processo de Loteamento 192
SUBSEÇÃO I – Consulta de Diretrizes Gerais 192
SUBSEÇÃO II – Análise Prévia (para Loteamento) 193
SUBSEÇÃO III – Plano de Loteamento 197
SUBSEÇÃO IV – Aprovação do Plano de Loteamento 199
CAPÍTULO VI – DO FRACIONAMENTO DO SOLO POR CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS 202
SEÇÃO I – Das Habitações Unifamiliares em Série 202
SEÇÃO II – Das Habitações Coletivas 202
SEÇÃO III – Dos Condomínios Horizontais 203
SUBSEÇÃO I – Das Áreas de Doação para Condomínios Horizontais 204
SUBSEÇÃO II – Das Vias de Circulação ou Rede Viária 206
SUBSEÇÃO III – Da Infraestrutura e do Prazo 206
SUBSEÇÃO IV – Da Tramitação do Processo de Condomínio Horizontal 207
CAPÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES PENAIS 207
CAPÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 208

MINUTA DE PARCELAMENTO, REMEMBRAMENTO E FRACIONAMENTO DO SOLO

LEI COMPLEMENTAR Nº_____

Súmula: "Dispõe sobre o parcelamento, o fracionamento e o remembramento do solo para fins urbanos 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 E DEFINIÇÕES

Art. 1º Esta lei tem por finalidade disciplinar o parcelamento, o fracionamento e o remembramento do solo para fins urbanos no município de Mandirituba, sendo elaborada na observância da Lei Federal nº. 6.766/79 e alterações, da Lei nº 4.591/64 e alterações, da lei 13.465/2017 e das demais normas federais e estaduais relativas à matéria, complementada pelas normas específicas de competência do Município, visando assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.

§1º Considera-se parcelamento do solo, para fins urbanos, toda subdivisão de gleba ou lote em dois ou mais lotes destinados à edificação, sendo realizado no escopo desta lei na forma de loteamento ou desmembramento.

§2º Considera-se fracionamento do solo a criação de parte ideal ou fração ideal, que corresponde à percentagem que determinada pessoa ou empresa possui em conjunto com outrem, sendo realizado no escopo desta lei para fins urbanos, na forma de condomínio.

§3º Considera-se remembramento ou unificação a fusão de dois ou mais glebas ou lotes urbanos vizinhos para formação de um novo lote, com área formada pela soma das áreas dos terrenos remembrados, com aproveitamento do sistema viário existente.

§4º Considera-se Área Urbana, para fins de aplicação desta Lei, a parcela do território, contínua ou não, delimitada pela Lei de Perímetro Urbano do Município pelo Plano Diretor Municipal.

Art. 2º O parcelamento em área rural e na área de expansão urbana futura será feito conforme Lei Federal 4.404, de 30 de novembro de 1964, Instrução/INCRA nº 82/215 e outras normativas aplicáveis, obedecendo à fração mínima de parcelamento (FMP) do município e aos demais parâmetros previstos na lei de uso e ocupação do solo municipal. O parcelamento e o fracionamento do solo para fins urbanos somente serão admitidos nas áreas inseridas no perímetro urbano do Município, assim definidas pela Lei do Perímetro Urbano, e contempladas na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. As regularizações fundiárias que visem adequar assentamentos preexistentes, informais ou irregulares às conformações legais estão previstas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano como Setor Especial de Recuperação Urbana – SERU e Setor Especial de Núcleos Urbanizados – SENU e deverão atender a legislação municipal específica e legislação estadual pertinente. Em casos de divergência entre legislações estaduais e municipais, deverá prevalecer a mais restritiva.

Art. 3º Somente serão admitidos parcelamentos em áreas com testada para via pública oficial.

§ 1º Para efeito do disposto no caput deste artigo, não serão consideradas as ciclovias, e as vias de pedestres com o Sistema Viário do Município.

§ 2º Fica vedado o parcelamento de glebas que resultem lotes encravados, ainda que comunicáveis com o Sistema Viário do Município por meio de servidão de passagem e/ou em desacordo com os padrões estabelecidos pela Lei Complementar do Sistema Viário.

§ 3º Os parcelamentos somente serão admitidos se deles resultarem lotes edificáveis e de acordo com os padrões estabelecidos pela Lei Complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e Lei Complementar do Sistema Viário.

Art. 4º O uso, o aproveitamento e os parâmetros a serem considerados para o dimensionamento dos lotes em parcelamentos, remembramentos ou fracionamentos de solo, bem como outras exigências, serão regulados pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, observadas as disposições desta Lei Complementar, da Lei do Sistema Viário Municipal e demais Leis que compõem o Plano Diretor, bem como as exigências da legislação ambiental Federal, Estadual e Municipal, cujas normas cabíveis deverão ser observadas em todo parcelamento, fracionamento e remembramento do solo.

Art. 5º São admitidas as seguintes formas de parcelamento e fracionamento do solo:

§1º Loteamentos através da subdivisão de área em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§2º Desmembramentos através da subdivisão de área em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário, da rede de energia elétrica pública e domiciliar, e de abastecimento de água potável existentes, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§3º Condomínios Horizontais, habitação coletiva e habitação em série, através do fracionamento da área em sublotes ou unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao seu perímetro.

Art. 6º A execução de qualquer parcelamento, fracionamento ou remembramento no Município dependerá de prévia licença do Município, devendo ser ouvidas, quando for o caso, as autoridades mencionadas no Capítulo V da Lei Federal nº 6.766/79.

§1º O disposto na presente lei obriga não só os parcelamentos, fracionamentos e remembramentos realizados para a venda ou para melhor aproveitamento dos imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão de bens ou a qualquer outro título.

§2º O Poder Executivo poderá negar licença para parcelar ou fracionar o solo em áreas específicas ou suspender por tempo determinado a aprovação de parcelamentos e fracionamentos do solo no Município.

§3º Esta Lei complementa, sem alterar ou substituir, as exigências urbanísticas estabelecidas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e na Lei do Sistema Viário do Município.

§4º As disposições desta lei devem ser observadas em todas as formas de parcelamento e fracionamento do solo, sejam elas de iniciativa pública ou privada.

Art. 7º Para fins de aplicação desta lei, são adotadas as seguintes definições:

I. ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II. Alinhamento Predial: linha divisória entre o imóvel e a caixa de via;

III. Alvará: documento expedido pela Prefeitura Municipal concedendo licença para execução de serviços e obras ou o funcionamento de atividades;

IV. AMEP - Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná;

V. Área de Preservação Permanente: área protegida nos termos da Lei Federal 12.651/2012 e suas alterações, ou outra que a venha a substituir, e da Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações;

VI. Área Institucional: área destinada à implantação dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social e outras de interesse público;

VII. Área Líquida dos Lotes: área total do imóvel a ser parcelado, excluídas a área institucional, o sistema viário e as áreas livres de uso público.

VIII. Área Total: área abrangida total do imóvel que se pretende parcelar ou fracionar, de acordo com os limites definidos em seu registro imobiliário;

IX. Arruamento: logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação de pedestres ou veículos e acesso aos lotes e sublotes urbanos;

X. Área “Non Aedificandi” ou “não edificável” - É área de terra onde é vedada a edificação de qualquer natureza;

XI. Área Edificável - parte disponível do imóvel, terreno, lote ou gleba, onde legalmente é possível construir ou edificar respeitadas as áreas não edificáveis ou “Área Non Aedificandi”, definidas por lei federal, estadual ou municipal vigentes.

XII. Áreas de Domínio Público: área ocupada pelas vias, áreas institucionais e espaços livres de uso público;

XIII. Caixa da Rua: ou largura da via, é a distância entre os alinhamentos prediais ou testadas da rua;

XIV. CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

XV. Condomínio Horizontal: é o fracionamento da gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a sublotes ou unidades autônomas de uso exclusivo destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, dispostas horizontalmente em um único imóvel, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, admitida a abertura de vias internas de domínio

privado. O Condomínio Horizontal poderá ser residencial ou de lotes. Quando for de lotes, a única alteração é que não haverá a aprovação prévia de edificações;

XVI. CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

XVII. Declaração de Zoneamento: documento emitido pelo setor competente da Prefeitura para fins de construção e parcelamento do solo, onde constam informações urbanísticas de um determinado imóvel, em função de sua localização no que diz respeito ao contido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Sistema Viário, Parcelamento do Solo e outras informações complementares referentes ao imóvel;

XVIII. Empreendimento de Interesse Social: parcelamento do solo urbano destinado a atender famílias de baixa renda, por meio de loteamentos, desmembramentos, condomínios e regularização fundiária;

XIX. Equipamentos Comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esportes, lazer, segurança, assistência social, edifícios para administração pública e outras de interesse público;

XX. Equipamentos Urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto sanitário, fornecimento domiciliar e público de energia elétrica, coleta e destinação de águas pluviais, arborização e pavimentação de vias urbanas, rede telefônica, gás canalizado e outras de interesse público;

XXI. Estudo de Impacto de Vizinhança– EIV: instrumento de planejamento e gestão urbana, instituído pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal n° 10.257, de 2001) que consiste em um estudo detalhado dos impactos (efeitos positivos e negativos) que determinada atividade ou ação gera ao seu entorno, em razão de seu porte e/ou atividades que serão exercidas. Uma vez conhecidos os impactos, são traçadas diretrizes que os atenuem e/ou compensações;

XXII. Fração Ideal: índice da participação abstrata indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio de lotes horizontais, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;

XXIII. INCRA: Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária;

XXIV. Infraestrutura Básica - os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

XXV. Infraestrutura Complementar: rede de telefonia, de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros não contemplados na infraestrutura básica;

XXVI. Lote: unidade imobiliária destinada à edificação resultante de parcelamento do solo para fins urbanos, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, servida de infraestrutura básica;

XXVII. Loteamento: parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XXVIII. Loteamento Ecológico: loteamento previsto em imóveis atingidos pelo Setor Especial de Ocupação Restrita - SEOR, e declarados através de Decreto do Poder Executivo como Loteamento Ecológico, a pedido do proprietário, em que este fica obrigado a doar ao Município as áreas de domínio público previstas nesta seção, e as áreas equivalentes à diferença entre o tamanho do lote previsto para o Setor Especial de Ocupação Restrita - SEOR, e o lote mínimo permitido para a zona ou eixo em que se situe, atendidas as exigências da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, para fins de implantação de bosques, parques ou áreas de lazer de interesse público municipal, além de instalar a infraestrutura necessária para utilização do imóvel de forma sustentável, como o reaproveitamento das águas pluviais conforme previsto no Código de Obras e Edificações Municipal, bem como atender às exigências para as áreas de fragilidade ambiental e aos requisitos mínimos previstos nesta lei;

XXIX. Pavimentação Definitiva - pavimentação em concreto betuminoso usinado a quente - CBUQ, com a implantação de meio fio com sarjeta, ou outra definida por decreto municipal;

XXX. Perímetro Urbano - linha de contorno que define a área ou a zona urbana, prevista em lei específica.

XXXI. Plano de Desmembramento, Remembramento / Loteamento / Condomínio de Lotes: conjunto de projetos e documentos que indicam a forma pela qual será realizado o parcelamento ou o fracionamento do solo por desmembramento, remembramento / loteamento / condomínio de lotes, respectivamente;

XXXII. Quadra: área resultante de loteamento, delimitada por vias e/ou limites deste mesmo loteamento;

XXXIII. Referência de Nível: cota de altitude tomada como oficial pelo Município;

XXXIV. Sublote ou Unidade Autônoma: unidade imobiliária de uso exclusivo destinada à edificação, resultante de condomínio de lotes realizado nos termos desta lei;

XXXV. Testada: extensão da face do imóvel voltado para a via;

XXXVI. Via: superfície que compreende a pista de rolamento, o acostamento ou estacionamento, a calçada e, se houver, o canteiro central, a ciclovia ou a ciclo faixa.

CAPÍTULO II – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 8º Os projetos de remembramento, de parcelamento e de fracionamento do solo deverão obedecer às seguintes considerações urbanísticas:

I. soberania do interesse coletivo sobre o interesse privado;

II. articulação com o sistema viário local e respeito às diretrizes viárias estabelecidas na Lei do Sistema Viário municipal;

III. estruturação do espaço urbano e integração metropolitana, conforme diretrizes existentes ou a serem estabelecidas pelo órgão estadual ou metropolitano;

IV. distribuição equilibrada de áreas livres, favorecendo suas conexões e otimizando sua utilização;

V. distribuição de equipamentos comunitários fundamentada na demanda e favorecendo a acessibilidade e a centralidade;

VI. valorização do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso e/ou arqueológico.

Art. 9º Não será permitido o parcelamento ou o fracionamento do solo para fins urbanos:

I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação;

II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;

III. em terrenos com declividade igual ou superior a trinta por cento, salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

IV. em terrenos onde as condições geológicas não são aconselháveis à edificação, podendo a Prefeitura municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

V. em faixa de quinze metros para cada lado das faixas de domínio ou segurança de redes de alta tensão, ferrovias e rodovias, salvo maiores exigências dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes;

VI. em áreas de Preservação Permanente assim definidas pelo Código Florestal Brasileiro e em outras áreas de proteção ou conservação ambiental legalmente protegidas

VII. em áreas do Setor Especial de Ocupação Restrita – SEOR não recomendáveis à ocupação, conforme estudos geológicos geotécnicos e outros realizados

VIII. em áreas de riscos antes de tomadas as providências para garantir sua estabilidade e somente se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

IX. em terrenos onde for necessária à sua preservação para o sistema de controle de erosão urbana

X. em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas à vida humana, até a sua correção.

Art. 10 Embora satisfazendo as exigências da presente Lei, qualquer projeto de parcelamento ou fracionamento pode ser recusado ou alterado, total ou parcialmente, pela Prefeitura Municipal, a fim de:

I. garantir que toda e qualquer forma de ocupação do solo urbano no Município ocorra em áreas providas de infraestrutura, espaços livres de uso público e áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários;

II. prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

III. preservar os recursos naturais ou paisagísticos e do Patrimônio Cultural e Natural do Município;

IV. evitar o excessivo número de lotes e o consequente aumento de investimentos subtilizados em obras de infraestrutura e de custeio de serviços;

V. assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais que garantam o interesse coletivo;

VI. atender as diretrizes de desenvolvimento regional estabelecidas em planos oficiais em vigor.

Art. 11 Os procedimentos administrativos serão adotados de acordo com a modalidade de parcelamento pretendida, e estão descritos em cada capítulo, em sua respectiva seção.

Art. 12 Nos casos em que o empreendedor pretender parcelar uma única gleba através de mais de uma das formas de parcelamento previstas nesta Lei Complementar, deverá subdividir a área original em quantas partes for necessário, individualizando-as, e para cada uma delas será aplicado o regime urbanístico correspondente à modalidade de parcelamento nela pretendida.

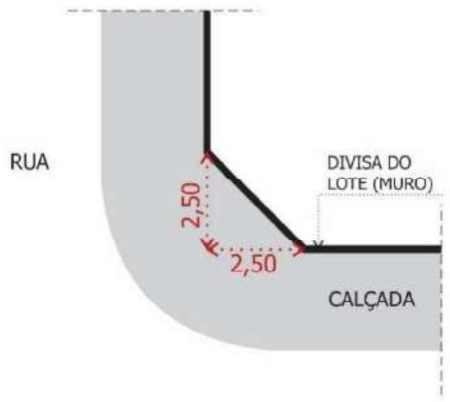
Art. 13 O empreendedor que possuir processo de parcelamento irregular no Município, previamente identificado e notificado não poderá aprovar novos projetos de parcelamento enquanto não concluir a regularização daquele parcelamento.

Art. 14 Ao Município fica proibido a denominação de logradouros, expedição de Numeração Predial, Alvará de Construção, Alvará de Licença para Localização e Funcionamento ou Alvará de Demolição para lotes resultantes de parcelamentos não aprovados pela Municipalidade.

Art. 15 Para qualquer projeto de parcelamento ou fracionamento do solo nas áreas atingidas pelo Setor Especial de Ocupação Restrita – SEOR será obrigatória a elaboração de Estudo Geológico-Geotécnico do imóvel, conforme o Quadro de exigências mínimas para elaboração de projetos, constante do Anexo III da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 16 Os lotes de esquina a serem gerados terão sua menor testada acrescida do recuo frontal obrigatório para a respectiva zona, setor ou eixo, devendo possuir largura mínima de 13m (treze metros), com exceção dos empreendimentos em SEIS - Setor Especial de Interesse Social e Setor Especial de Recuperação Urbana - SERU, conforme Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo municipal.

Parágrafo Único. As divisas em lotes de esquina serão projetadas de modo a deixar livre um canto chanfrado ou arredondado de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em cada testada, a partir do ponto de encontro das testadas, conforme a Figura abaixo:



Art. 17 Lotes encravados decorrentes de parcelamento do solo aprovado em época anterior a vigência desta lei serão analisados pelo órgão municipal competente sob a ótica desta lei com parecer do Conselho da Cidade de Mandirituba - CONCIDADE.

Art. 18 A tramitação de qualquer processo de parcelamento e fracionamento do solo urbano deve ser precedida da obtenção de Consulta para Diretrizes Gerais referente à área total do imóvel, a ser expedida pelo órgão municipal competente, com apresentação de documentação contida nos Capítulos III, IV, V e VI desta lei.

CAPÍTULO III – DO PARCELAMENTO DO SOLO POR DESMEMBRAMENTO

SEÇÃO I – Das Disposições Gerais

Art. 19 O desmembramento só poderá ser aprovado quando:

I. os lotes ou glebas desmembrados, forem edificáveis e atendam as dimensões mínimas para a respectiva zona, eixo ou setor, estabelecidas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;

II. os lotes resultantes sejam servidos de infraestrutura básica, constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

III. a parte remanescente da gleba ou lote, ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões e áreas mínimas previstas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo único. A aprovação de desmembramento com tamanhos de lote e testada inferiores ao previsto neste artigo será possível apenas para casos de desmembramento aprovado concomitantemente a processo de unificação a lote vizinho, desde que a configuração dos lotes resultantes da unificação atenda aos parâmetros mínimos exigidos na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

SEÇÃO II – Do Desmembramento de Glebas

Art. 20 O desmembramento de glebas superiores a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), não originárias de parcelamento anterior, deverá solicitar ao Município a CONSULTA DE DIRETRIZES GERAIS expedida pelo órgão municipal competente, com a indicação das principais diretrizes e atingimentos sobre a área, a necessidade de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e outros estudos específicos. Caberá ainda, ao município, o encaminhamento das respectivas propostas de parcelamento ao INCRA e AMEP, conforme necessidade e previsão na Lei Federal 6.766/79, em seu artigo 53.

§1º O EIV de glebas que se pretende desmembrar servirá de instrumento para a municipalidade definir a necessidade de contrapartidas, as quais poderão ser feitas na forma de: implantação de obras de infraestrutura, doação de áreas específicas para equipamentos urbanos e comunitários e para áreas verdes, entre outros, conforme legislação específica.

§2º As áreas a serem transferidas para a Prefeitura Municipal no ato de aprovação do desmembramento, como contrapartida conforme análise da municipalidade, independem de indenização e devem estar em conformidade com o disposto nesta Lei Complementar.

§3º Áreas onde se definiu por meio do EIV a doação de áreas, caso sejam objeto de futuro desmembramento, loteamento ou condomínio de lotes, em que se preveja a doação de áreas, serão analisadas pelo Conselho da Cidade de Mandirituba - CONCIDADE, a fim de definir os percentuais de doação necessários, levando em consideração os percentuais doados anteriormente, nunca podendo ser inferiores ao total de doação solicitado por esta lei, considerando a área total inicial.

§4º As áreas públicas de que trata o caput não poderão constituir novas vias, ainda que se tratem de diretrizes viárias previstas pela municipalidade, porém, para efetivar alargamento previsto na lei de sistema viário municipal de vias existentes, o EIV poderá exigir a transferência, na forma de doação, das áreas atingidas pela diretriz de alargamento para a Prefeitura Municipal no ato de aprovação do desmembramento, independentemente de indenização e em conformidade com o disposto nesta Lei Complementar.

SEÇÃO III – Da Infraestrutura

Art. 21 Os lotes a serem gerados por processo de desmembramento deverão ser lindeiros a vias urbanas públicas e oficiais, dotadas de infraestrutura básica, constituídas, no mínimo, pelos equipamentos urbanos de:

I. pavimentação definitiva;
II. escoamento das águas pluviais;
III. iluminação pública;
IV. esgotamento sanitário;
V. abastecimento de água potável;
VI. energia elétrica pública e domiciliar.

Art. 22 Os projetos de desmembramento que resultem em lotes com dimensões maiores que a largura máxima de quadras prevista no Capítulo III da presente lei, deverão prever diretrizes viárias, sob a forma de faixas não edificáveis.

Art. 23 Quando necessário, a Prefeitura, com base em fundamentado e circunstanciado laudo técnico, determinará as obras e serviços a serem executados pelo interessado, previamente à aprovação do projeto de desmembramento, podendo, nesse caso, enquadrar como loteamento.

SEÇÃO IV – Da Tramitação do Processo de Desmembramento

Art. 24 O processo de aprovação de desmembramento de áreas ou lotes será constituído por 2 (duas) fases:

I. Análise do Plano de Desmembramento;
II. Aprovação Final.

Art. 25 Glebas, assim identificadas no registro de imóveis do município, passarão por uma fase complementar, sendo a tramitação então constituída por 3 (três) fases:

I. Consulta de Diretrizes Gerais
II. Análise do Plano de Desmembramento;
III. Aprovação Final.

Art. 26 Para efetuar a proposta de parcelamento do solo mediante desmembramento de glebas, o proprietário do imóvel deverá solicitar ao órgão municipal competente a emissão da Consulta de Diretrizes Gerais, a qual trará as principais informações da legislação de uso e ocupação do solo e de sistema viário para a área, orientando na elaboração do PLANO DE DESMEMBRAMENTO, que juntamente com a documentação necessária, será analisado pelos setores competentes e, após os devidos encaminhamentos, resultará na APROVAÇÃO ou no INDEFERIMENTO do referido pedido.

§1º Em caso de glebas, consideradas para fins da presente lei como imóveis não parcelados anteriormente, e com mais de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), antes da elaboração do Plano de Desmembramento, o proprietário deverá encaminhar ao órgão municipal competente uma solicitação de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, de acordo com o artigo 20 desta lei e conforme a lei municipal que institui o EIV.

§2º Os documentos e encaminhamentos necessários em cada fase são descritos nas subseções a seguir.

SUBSEÇÃO I – Consulta de Diretrizes Gerais (para Glebas)

Art. 27 Interessados em desmembrar uma gleba urbana deverão obter, junto à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, a Consulta de Diretrizes Gerais, apresentando para este fim os seguintes elementos:

I. requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal, contendo telefone e e-mail de contato, sendo que o requerimento apresentado por pessoa jurídica deverá ser assinado pelo representante legal com poderes para realizar o ato;

II. Declaração de Zoneamento do imóvel;

III. Cópia da certidão de matrícula atualizada do(s) imóvel(is), em nome do requerente sem cláusula restritiva quanto à sua possível alienação, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias;

IV. certidão negativa da Fazenda Federal e Municipal, relativas ao imóvel;

V. Cópias dos documentos do(s) proprietários:

a. CPF e RG ou documento oficial equivalente se pessoa física;

b. Contrato Social e alterações posteriores, ou última alteração consolidada e alterações posteriores, acompanhadas do CPF e RG ou documento oficial equivalente do representante legal, se pessoa jurídica.

VI. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT acompanhada do comprovante de quitação da respectiva taxa;

VII. planta de situação da área, em 2 (duas) vias, na escala 1:5.000 (um por cinco mil), sendo aceito outras escalas, caso necessário, sendo uma cópia em mídia digital

e uma cópia apresentada em papel, assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante legal, indicando:

a. norte magnético, área total, dimensões e seus principais pontos de referência, assinalando as áreas limítrofes que já estejam arruadas;

b. arruamento vizinho a todo o perímetro, com suas respectivas distâncias.

VIII. planta planialtimétrica do imóvel, em 3 (três) vias, na escala 1:1000 (um por mil), com referências da Rede de Apoio Geodésica adotada pelo Município, sendo uma cópia em mídia digital e duas cópias apresentadas em papel, assinadas pelo profissional responsável pelos serviços de levantamento topográfico e pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a. divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;

b. orientação magnética e verdadeira do Norte; mês e ano do levantamento topográfico;

c. cópia da planilha de cálculo analítico do levantamento topográfico do imóvel;

d. localização, se existir, dos cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações e/ou a erosões, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos, área de reserva legal e construções existentes;

e. relevo, representado por meio de curvas de nível equidistantes de 1,00m (um metro) e referência de nível;

f. arruamento contíguo a todo perímetro da gleba, devidamente cotado (dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais);

g. outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Sempre que necessário, o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da gleba a ser parcelada até o talvegue ou espigão mais próximo ou a uma distância considerada por ele necessária, conforme o caso.

Art. 28 A Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, em conformidade com as Instituições legais federal, estadual e municipal existentes e, após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos competente do Poder Executivo Municipal e quando for o caso, do poder executivo Estadual e Federal (IAT, AMEP, IPHAN), expedirá a CONSULTA DE DIRETRIZES GERAIS de DESMEMBRAMENTO de GLEBAS, a qual fixará:

I. se a gleba é ou não passível de ser parcelada, quando for o caso, em todo ou em partes;

II. as características gerais do desmembramento / remembramento em relação ao uso e ocupação do solo;

III. as vias de circulação existentes ou previstas que compõem o sistema viário da cidade e do município conforme legislação específica, que devem ser respeitadas pelo desmembramento / remembramento pretendido;

IV. a necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, sendo que este deverá conter, no mínimo:

a. previsão de ocupação da área com o desmembramento;

b. disponibilidade de infraestrutura, incluindo os coletores principais de águas pluviais e esgotos, quando eles existirem ou estiverem previstos, pavimentação

ou não das vias, iluminação pública e abastecimento de água;

c. a localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, bem como suas respectivas distâncias ao imóvel que se pretende parcelar e a capacidade dos mesmos;

d. sondagem e percolação de solo, apontando o nível do lençol freático, e indicando na planta os pontos onde foram realizados os testes de percolação do solo. A apresentação de ensaios de sondagem deve ser feita com furos de no mínimo 6,00m (seis metros) de profundidade ou até o topo da rocha sã e o relatório do teste de infiltração e percolação onde estejam expressos os vários tipos de solo, com as respectivas profundidades e detecção de resíduos sólidos, líquido ou em decomposição, orgânico ou não. Os furos de sondagem deverão ser locados em planta com coordenadas georreferenciadas bem como a documentação fotográfica dos mesmos, para facilitar a identificação em ponto, o ensaio deve concluir se a área é possível de edificação e de execução de esgotamento sanitário;

e. parecer geotécnico, com diretrizes geotécnicas para o desenvolvimento dos projetos, nos casos de terrenos que apresentem riscos erosivos a ele ou ao entorno;

f. áreas *non aedificandi*, se houverem;

g. as áreas de preservação permanente de rios e nascentes, o Setor Especial de Ocupação Restrita - SEOR, as linhas de alta tensão e telefônicas, as faixas de domínio de rodovias e outros, quando houverem.

§1º A reserva legal, quando houver, deverá ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas no Código Florestal.

§2º Caso haja possibilidade de compensação da Reserva Legal, o processo deverá estar instruído com a documentação adequada;

§3º O prazo máximo para o fornecimento da Consulta de Diretrizes Gerais para desmembramento de glebas é de 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir da data do protocolo de entrega de todos os documentos exigidos pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, neles não sendo computado o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

Art. 29 A emissão da Consulta de Diretrizes Gerais favorável ao empreendimento não implica em aprovação da proposta do parcelamento, uma vez que a aprovação estará sujeita ao cumprimento das medidas mitigadoras, caso existam, definidas pela municipalidade com base no EIV, e a todas as exigências previstas nesta Lei Complementar, nas demais que componham o Plano Diretor e nas que se apliquem à espécie.

Parágrafo único: as medidas mitigadoras citadas no caput podem incluir as obras de infraestruturas ou outras que deverão ser executadas pelo interessado e os respectivos prazos para execução.

Art. 30 A “Consulta de Diretrizes Gerais” para glebas expedida vigorará pelo prazo máximo de 01 (um) ano, a contar do dia de sua expedição, após o que estará automaticamente prescrita e o processo iniciado, arquivado.

SUBSEÇÃO II – Plano de Desmembramento

Art. 31 Em caso de pedido de desmembramento de lote integrante de loteamento aprovado o interessado deverá solicitar análise do Plano de Desmembramento pretendido, respeitando as diretrizes e parâmetros urbanísticos informados na Declaração de Zoneamento, e obedecendo ao disposto nesta Lei Complementar, na Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano, no Código de Obras e Edificações e demais Leis pertinentes.

Parágrafo único. Em caso de desmembramento de glebas, antes da elaboração do Projeto de Desmembramento será necessário solicitar e aguardar a expedição da Consulta De Diretrizes Gerais para Desmembramento de glebas, fornecida pela Prefeitura, a qual informará a viabilidade quanto ao pretendido e possíveis compensações ou medidas mitigadoras de impactos.

Art. 32 O PLANO DE DESMEMBRAMENTO a ser protocolado deve conter, no mínimo, os seguintes elementos, devidamente atualizados e/ou corrigidos quando for o caso:

I. requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal, contendo telefone e e-mail de contato, sendo que o requerimento apresentado por pessoa jurídica deverá ser assinado pelo representante legal com poderes para realizar o ato;

II. Declaração de Zoneamento do imóvel;

III. Cópia da certidão de matrícula atualizada do(s) imóvel(is), em nome do requerente sem cláusula restritiva quanto à sua possível alienação, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias;

IV. certidão negativa da Fazenda Federal e Municipal, relativas ao imóvel;

V. Cópias dos documentos do(s) proprietários:

c. CPF e RG ou documento oficial equivalente se pessoa física;

d. Contrato Social e alterações posteriores, ou última alteração consolidada e alterações posteriores, acompanhadas do CPF e RG ou documento oficial equivalente do representante legal, se pessoa jurídica.

VI. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT acompanhada do comprovante de quitação da respectiva taxa;

VII. planta de situação da área, em 2 (duas) vias, na escala 1:5.000 (um por cinco mil), sendo aceito outras escalas, caso necessário, sendo uma cópia em mídia digital e uma cópia apresentada em papel, assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante legal, indicando:

a. norte magnético, área total, dimensões e seus principais pontos de referência, assinalando as áreas limítrofes que já estejam arruadas;

b. arruamento vizinho a todo o perímetro, com suas respectivas distâncias.

VIII. No caso de glebas: planta planialtimétrica do imóvel, devidamente atualizada e/ou corrigida quando for o caso em 3 (três) vias, na escala 1:1000 (um por mil), com referências da Rede de Apoio Geodésica adotada pelo Município, sendo uma cópia em mídia digital e duas cópias apresentadas em papel, assinadas pelo profissional responsável pelos serviços de levantamento topográfico e pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a. divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;

b. orientação magnética e verdadeira do Norte; mês e ano do levantamento topográfico;

c. cópia da planilha de cálculo analítico do levantamento topográfico do imóvel;

d. localização, se existir, dos cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações e/ou a erosões, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos, área de reserva legal e construções existentes;

e. relevo, representado por meio de curvas de nível equidistantes de 1,00m (um metro) e referência de nível;

f. arruamento contíguo a todo perímetro da gleba, devidamente cotado (dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais);

g. outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

h. sempre que necessário, o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da gleba a ser parcelada até o talvegue ou espigão mais próximo ou a uma distância considerada por ele necessária, conforme o caso.

IX. O projeto de parcelamento do solo, na modalidade de desmembramento, apresentado para aprovação final, através de desenhos na escala um por mil (1:1000), em duas vias de cópias em papel assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável e uma via em meio digital georreferenciado, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a. situação atual e situação desmembrada do lote ou da gleba e, quando for o caso, situação remembrada;

b. divisas do imóvel, perfeitamente definidas, cotadas e traçadas e indicação de confrontantes;

c. orientação magnética e verdadeira do Norte; mês e ano do levantamento topográfico;

d. vias de circulação projetadas, se for o caso, que passam pelo terreno ou a uma distância e até 100,00 (cem) metros deste;

e. as faixas de domínio determinadas pelas empresas responsáveis e as faixas não edificáveis das rodovias e ferrovias, linhas de alta tensão e dutos, escrevendo no interior das faixas não edificáveis a expressão "FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Lei Federal nº 6766/79" e alterações;

f. as faixas não edificáveis ao longo dos cursos d'água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, área de reserva legal, se houver, conforme legislação federal e estadual pertinente e conforme lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

g. a situação atual deve mostrar o imóvel em sua configuração atual, incluindo edificações existentes, largura atual do arruamento adjacente (larguras das vias, das caixas de rolamento e dos passeios) e outras informações de atingimento, constando áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;

h. a situação desmembrada deve mostrar o imóvel subdividido em lotes, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulos, rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto;

i. a situação remembrada deve mostrar o lote ou lotes a serem remembrados, quando for o caso, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulos, rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto;

j. indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro da subdivisão, quando for o caso, com as respectivas áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;

k. quadro estatístico de áreas, constante no carimbo da planta;

X. Memorial descritivo de cada lote a ser gerado, bem como das áreas públicas a serem doadas, indicando a área total, as confrontações e os limites descritos em relação ao Norte verdadeiro;

XI. O EIV para Glebas, quando este tiver sido solicitado na Consulta De Diretrizes Gerais para glebas, com os elementos mínimos solicitados;

XII. Parecer geotécnico, com diretrizes geotécnicas para o desenvolvimento dos projetos, nos casos de terrenos que apresentem fragilidades ambientais, riscos erosivos e alagamentos, a ele ou ao entorno;

a. No caso de desmembramento de Glebas em que tenha sido solicitada a elaboração de EIV, o parecer geotécnico deverá fazer parte do referido documento;

XIII. Documentos de anuência prévia do órgão metropolitano;

XIV. Documentos de viabilidade das concessionárias, quando necessário;

XV. Outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo municipal.

§1º Os projetos de desmembramento devem obedecer às normas da ABNT e dos órgãos competentes de aprovação e estarem assinados pelo proprietário ou representante legal e pelo responsável técnico, devendo este apresentar atestado de regularidade junto ao CREA ou ao CAU.

§2º Quando houver discrepância entre as dimensões do imóvel constantes da matrícula imobiliária e aquelas encontradas no terreno, o empreendedor providenciará as suas expensas, retificação administrativa do imóvel;

SUBSEÇÃO III – Aprovação do Plano de Desmembramento

Art. 33 Recebidos todos os elementos do PLANO DE DESMEMBRAMENTO e ouvidas as autoridades competentes, a Secretaria de Obras e Urbanismo Municipal, no prazo de até 90 (noventa) dias, procederá ao exame das peças apresentadas, manifestando sua avaliação técnica.

§1º Havendo incorreções nos projetos técnicos apresentados, o responsável técnico e o proprietário do desmembramento serão notificados a promover as mudanças necessárias.

§2º O prazo máximo para apresentação das correções é de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da notificação, após o que, não atendido, o processo iniciado será arquivado.

§3º Após o recebimento das correções e complementações solicitadas, a municipalidade contará com um prazo extra de 30 dias para a análise dos mesmos.

§4º Em caso de necessidade de nova correção ou complementação, os prazos e repetem, sendo 60 (sessenta) dias para o interessado apresentar os documentos solicitados, sob pena de arquivamento do processo, e de 30 (trinta) dias para a análise dos mesmos pela municipalidade.

§5º Na análise dos planos de parcelamento, poderá ser necessária a oitiva de outros órgãos Federais e Estaduais, na conformidade de suas competências, sendo que a aprovação do projeto de parcelamento dependerá do parecer favorável destas.

Art. 34 Após análise técnica do PLANO DE DESMEMBRAMENTO apresentado e findas as correções que forem necessárias, a(s) prancha(s) receberá(ão) carimbo da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo e passará(ão) a fazer parte do processo de parcelamento.

§1º A Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo emitirá nesta ocasião, o documento de Aprovação Final, que aprova o projeto de desmembramento e reconhece o atendimento das diretrizes expedidas pelo município.

§2º Este documento poderá conter algumas orientações e condicionantes finais, como a adoção e a realização de medidas mitigadoras ao empreendedor tendo em vista a necessidade de atendimento da prestação de serviços públicos e de neutralizar através de contrapartida os impactos urbanísticos.

§3º Uma vez cumpridas as exigências contidas nos artigos anteriores, será assinado, quando necessário, entre o proprietário e o Poder Executivo Municipal, um TERMO DE COMPROMISSO onde o proprietário se obriga a, transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das Áreas Públicas e a realização das medidas mitigadoras, quando exigidas.

Art. 35 Aprovado o projeto de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

CAPÍTULO IV – DO REMEMBRAMENTO (Unificação)

SEÇÃO I – Das Disposições Gerais

Art. 36 Considera-se remembramento ou unificação a junção de dois ou mais lotes ou glebas, resultando em um lote destinado à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;

Parágrafo único. O remembramento pode estar associado a um desmembramento, fazendo parte do processo deste.

SEÇÃO II – Da Tramitação do Processo de Remembramento

Art. 37 Nos casos de remembramento, o proprietário do imóvel deverá requerer a aprovação do respectivo projeto, anexando os seguintes documentos, devidamente atualizados e/ou corrigidos quando for o caso:

I. requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal, contendo telefone e e-mail de contato, sendo que o requerimento apresentado por pessoa jurídica deverá ser assinado pelo representante legal com poderes para realizar o ato;

II. Declaração de Zoneamento do imóvel;

III. Cópia da certidão de matrícula atualizada do(s) imóvel(is), em nome do requerente sem cláusula restritiva quanto à sua possível alienação, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias;

IV. certidão negativa da Fazenda Federal e Municipal, relativas ao imóvel;

V. Cópias dos documentos do(s) proprietários:

   a. CPF e RG ou documento oficial equivalente se pessoa física;

   b. Contrato Social e alterações posteriores, ou última alteração consolidada e alterações posteriores, acompanhadas do CPF e RG ou documento oficial equivalente do representante legal, se pessoa jurídica.

VI. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT acompanhada do comprovante de quitação da respectiva taxa;

VII. planta de situação da área, em 2 (duas) vias, na escala 1:5.000, sendo aceito outras escalas, caso necessário, sendo uma cópia em mídia digital e uma cópia apresentada em papel, assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante legal, indicando:

   a. norte magnético, área total, dimensões e seus principais pontos de referência, assinalando as áreas limítrofes que já estejam arruadas;

VIII. arruamento vizinho a todo o perímetro, com suas respectivas distâncias. Três cópias do projeto de remembramento apresentadas em papel e uma cópia em meio digital, sem rasuras, na escala indicada pelo órgão municipal competente, constando a assinatura do proprietário e do profissional responsável pelo projeto, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

   a) as divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;

   b) localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes;

   c) orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;

   d) arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;

   e) planta de condição anterior e posterior do remembramento que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto;

   f) quadro estatístico de áreas;

IX. memoriais descritivos de cada lote.

X. outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo municipal.

Art. 38 O projeto de remembramento que ocorra concomitante com projeto de desmembramento deverá também seguir as regras descritas para o processo de desmembramento.

Art. 39 Processos de Remembramento cuja dimensão final seja maior do que cada lote tinha antes, mas menor que o dimensionamento mínimo previsto para a zona, eixo ou setor, poderão ocorrer, desde que aprovados previamente pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

CAPÍTULO V – DO PARCELAMENTO DO SOLO POR LOTEAMENTO

SEÇÃO I – Das Disposições Gerais

Art. 40 Considera-se loteamento o parcelamento do solo urbano efetuado pela divisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;

Art. 41 Estão previstas no Município as seguintes tipologias de loteamento: loteamentos habitacionais, loteamentos industriais, loteamentos de interesse social, loteamentos denominados "Loteamentos Ecológicos" e loteamentos denominados Loteamentos Especiais, conforme definições contidas no Capítulo I da presente lei.

Art. 42 O loteamento só poderá ser aprovado quando:

I. possuir acesso direto para via oficial do município, devidamente implantada;

II. prever a conexão das redes de infraestrutura básica previstas e existentes;

III. dispor e tratar os esgotos de empreendimentos localizados nas bacias de manancial de abastecimento público fora do perímetro destas; atendendo ao disposto no Código de Obras e Edificações quanto à sistemas autônomos.

SEÇÃO II – Das Áreas de Doação para Loteamentos

Art. 43 Para implantação de loteamento o proprietário da área cederá ao Município, sem ônus para este, as áreas denominadas: Áreas de Domínio Público, as quais serão formadas, no mínimo, por:

I. áreas livres de uso público, compreendendo: áreas de interesse de preservação ambiental e/ou espaços livres de uso público, destinados à implantação de praças, áreas de recreação, lazer e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos. Podem compreender ainda áreas de preservação permanente e áreas de bosque;

II. áreas institucionais: destinadas à implantação dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social e outros de interesse público;

III. áreas de arruamento: as áreas necessárias à implantação do sistema viário e alargamentos de vias;

Art. 44 O percentual de áreas de domínio público deverá atender aos parâmetros abaixo com aprovação dos projetos pelo órgão municipal competente;

§1º A área institucional a ser doada corresponderá, no mínimo, a 10% (dez por cento) da área total do lote constante da matrícula de registro de imóveis, sendo esta área totalmente edificável conforme parâmetros da zona, eixo ou setor em que se localize, com testada para via pública, estando livre e desembaraçada para fins de edificação imediata.

§2º O Poder Executivo deverá aprovar a localização da área institucional, de acordo com os seus interesses futuros de instalação de equipamentos comunitários, visando a economicidade das obras e a racionalização dos acessos.

§3º As áreas livres de uso público a serem doadas corresponderão, no mínimo, a 5% (cinco por cento) da área total do lote constante da matrícula de registro de imóveis.

§4º Nos loteamentos destinados ao uso industrial com área superior a 15.000m², a porcentagem prevista no §3º poderá ser reduzida (para 2% (dois por cento), à critério do órgão municipal competente e parecer do Conselho da Cidade de Mandirituba – CONCIDADE, respeitando-se sempre a área destinada a equipamentos comunitários, observado o disposto no § 1º. deste artigo.

Art. 45 Os lotes reservados para os usos referidos no artigo anterior não poderão ser caucionados para o cumprimento dos dispositivos previstos nesta lei.

§1º A Prefeitura não poderá alienar em nenhuma hipótese as áreas previstas no Art. 44 , nem outorgar real concessão de uso, devendo assegurar-lhe o uso institucional ou recreacional adequados, tais como: praça, parque, estabelecimento educacional, unidade de saúde, ou ainda, posto policial ou de bombeiro, mercado, abrigo para passageiro de transportes coletivos, instalações esportivas, ou outras que visem atender necessidade da população no atendimento ao interesse coletivo.

§2º Excluem-se da obrigatoriedade do parágrafo anterior as permutas efetuadas para implantação de equipamentos comunitários em outras áreas.

Art. 46 A autoridade municipal competente poderá solicitar ou aceitar doação em áreas diversas da parcelada, desde que com valores equivalentes ou superiores aos terrenos na área parcelada, nos seguintes casos:

I - para fins de adequação da distribuição de equipamentos públicos no território municipal;

II - para a implantação de parques e praças;

III- nos parcelamentos realizados em Zonas Industriais.

Parágrafo único. A análise da área a ser transferida ao Município em local diverso do parcelamento e a possibilidade de contrapartida financeira serão avaliadas pelo órgão municipal competente, com parecer favorável do CONCIDADE no caso da contrapartida financeira.

Art. 47 Nos loteamentos privados localizados na Zona residencial – ZR, declarados através de Decreto do Poder Executivo como Loteamento Especial, a pedido do proprietário**,** o empreendedor deverá doar para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, além das áreas de domínio público previstas nesta seção, uma área correspondente a 10% (dez por cento) da área líquida de lotes para habitação de interesse social, atendidas as exigências da Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, para fins de produção de lotes de interesse social em atendimento à fila da população de baixa renda cadastrada no município, entre 0 (zero) e 3 (três) salários mínimos, mediante parecer e aprovação do Conselho Municipal da Cidade de Mandirituba - CONCIDADE;

§1º Em contrapartida à doação referida no caput desse artigo, será permitida a redução do lote mínimo estabelecido para a zona, conforme previsto nas tabelas de parâmetros anexos à lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo municipal.

§2º Esta área doada deve estar integralmente transformada em lotes sociais, sendo que em casos de sobra de área, o valor deverá ser complementado para cima, a fim de gerar novo lote.

§3º As áreas doadas deverão estar discriminadas no projeto urbanístico e no memorial descritivo aprovados pela Prefeitura Municipal e serão transferidas ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS a partir da data do registro do loteamento.

Art. 48 Nos loteamentos privados localizados no Setor Especial de Ocupação Restrita - SEOR e declarados através de Decreto do Poder Executivo como Loteamento Ecológico, a pedido do proprietário, este fica obrigado a doar ao Município, além das áreas de domínio público previstas nesta seção, as áreas inseridas no Setor Especial de Ocupação Restrita - SEOR e as áreas equivalentes à diferença entre o tamanho do lote normal da zona e o lote permitido no Loteamento Ecológico**,** atendidas as exigências da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, para fins de implantação de parques lineares municipais.

Art. 49 Os loteamentos localizados em área objeto de desmembramento anterior, o qual tenha exigido a doação de áreas ao município, serão analisados pelo Conselho Municipal da Cidade de Mandirituba - CONCIDADE, a fim de definir a necessidade e a quantidade de áreas a serem doadas, considerando as áreas previamente doadas quando do desmembramento, conforme Art. 20 da presente lei.

Art. 50 Os loteamentos destinados à habitação de interesse social estarão situados no Setor Especial de Interesse Social - SEIS, e serão implantados pelo Poder Público, atendendo ao estabelecido nas Tabelas de Parâmetros Urbanísticos, constantes dos anexos da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO III – Das Vias de Circulação ou Rede Viária

Art. 51 Os padrões de urbanização para o sistema viário deverão obedecer além das normas municipais específicas, as diretrizes expedidas pela Secretaria de Obras e Urbanismo.

Art. 52 As vias projetadas do loteamento deverão harmonizar-se com a topografia local e articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, com declividade máxima de 20% (vinte por cento) e obedecer ao disposto na Lei do Sistema Viário Municipal.

§1º O arruamento deverá ser projetado de modo a constituir rede hierarquizada de vias integradas ao sistema viário existente e previsto, classificadas conforme a Lei do Sistema Viário do Município.

§2º Os passeios e a arborização de vias deverão seguir as diretrizes constantes da Lei do Sistema Viário, do Plano de Mobilidade e do Plano Municipal de Arborização.

§3º As vias locais sem saída deverão prever bolsões de retorno ("cul de sac"), executados com diâmetro mínimo de 15,00m (quinze metros).

§4º Os cruzamentos deverão ocorrer prioritariamente em ângulos de 90 (noventa) graus, de modo a não prejudicar a visibilidade.

§5º No meio-fio junto às esquinas, paradas de ônibus e defronte as áreas institucionais devem-se construir rampas de acesso para pessoas portadoras de necessidades especiais, nos moldes das normas da ABNT.

§6º Os ônus das obras necessárias para a execução ou alargamento das vias de acesso referidas nesta lei, serão de responsabilidade do empreendedor pelo parcelamento ou fracionamento pretendido;

Art. 53 O dimensionamento das quadras deverá obedecer aos seguintes parâmetros:

I. a maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 150m (cento e cinquenta metros), exceto nas quadras com lotes maiores de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) destinadas a atividade industrial, ou comercial ou de recreio, esporte e lazer, de acordo com previsto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, ou para implantação de condomínios de lotes de médio e grande porte, desde que aprovados com base no EIV apresentado e nas diretrizes viárias do sistema viário municipal, onde em todos os casos o limite máximo será de 500m (quinhentos metros);

II. a menor dimensão das quadras não poderá ser inferior a profundidade de dois lotes, segundo o zoneamento proposto.

§1º Excetuam-se da regra do inciso II deste artigo as quadras que não puderem ser retangulares ou trapezoidais dadas as condições geofísicas da gleba, inclusive em razão do curso dos corpos hídricos, ou ainda quando as vias não se apresentarem perfeitamente lineares a fim de conectarem-se com vias pré-existentes;

§2º Os limites máximos estabelecidos para o comprimento de quadras com fins residenciais poderão ser alterados quando a necessidade de preservação do patrimônio ambiental, artístico, histórico ou cultural desaconselhar a abertura de vias ou logradouros públicos, seu prolongamento, modificação ou ampliação.

SEÇÃO IV – Das Infraestrutura e do Prazo de Implantação

Art. 54 Todos os loteamentos deverão ser dotados, pelo loteador, no mínimo, de:

I. Terraplenagem e pavimentação definitiva das vias de circulação, com base de saibro e revestimento asfáltico do tipo CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente), conforme projeto a ser aprovado junto a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo;

II. Meio fio, calçamento e paisagismo;

III. Rede de abastecimento de água potável;

IV. Rede de esgotamento sanitário;

V. Rede de energia elétrica e iluminação pública;

VI. Rede de drenagem (aterros, pontes, pontilhões, bueiros e obras complementares que se fizerem necessárias à contenção de erosão);

VII. Demarcação de quadras e lotes;

VIII. Tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais e corpos d'água em geral, que atendam à condição de Área de Preservação Permanente;

§1º A infraestrutura básica a que se refere o artigo deverá se conectar com as redes existentes, nos padrões estabelecidos pelas concessionárias dos serviços.

§2º As obras deverão ser previamente aprovadas, autorizadas e fiscalizadas pelo Órgão Municipal competente.

§3º Na ausência da infraestrutura no Município, deverá o empreendimento estar preparado para recebê-la futuramente, sendo obrigatório no caso da rede de esgoto implantar soluções alternativas para seu armazenamento e tratamento, aprovado pelos órgãos estaduais e municipais competentes, após elaboração e estudos específicos na zona em que se insere o empreendimento.

§4º O município poderá exigir, complementarmente, em cada loteamento, a reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.

§5º Nos loteamentos para fins industriais a pavimentação asfáltica deverá ser feita pavimentação em concreto betuminoso usinado a quente – CBUQ;

§6º O Município poderá exigir implantação de rede de telefonia, fibra ótica e/ou gás canalizado, bem como implantação de marcos de amarração à Rede de Apoio Geodésica adotada pelo Município.

§7º Em áreas de elevada complexidade geológica-geotécnica ou sujeitas a erosão, alagamentos e outras fragilidades ambientais poderão ser exigidas obras complementares de drenagem ou outras, conforme orientação e a critério do órgão municipal competente.

§8º Na execução de obras de terraplenagem deverão ser implantados, pelo empreendedor, os sistemas de drenagem necessários para preservar as linhas naturais de escoamento das águas superficiais, prevenindo a erosão, o assoreamento e as enchentes, conforme diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente.

Art. 55 Nas regularizações fundiárias de interesse social em áreas já ocupadas inseridas no Setor Especial de Recuperação Urbana - SERU, poderá ser exigida somente a seguinte infraestrutura mínima:

I. vias de circulação com revestimento adequado a ser definido por órgão competente, a critério do Município;
II. escoamento adequado das águas pluviais;
III. rede de abastecimento de água potável;
IV. soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar e iluminação pública.

Art. 56 Nenhum loteamento aprovado poderá produzir impacto de aumento da vazão máxima de águas pluviais para jusante, com relação às condições de total permeabilidade da área.

§1º Os dispositivos utilizados para manutenção dessa vazão máxima devem ser verificados para o tempo de retorno.

§2º O dimensionamento utilizado para a taxa de retorno deve ser de no mínimo 50 ou 100 anos conforme determinação do setor municipal competente, sendo que o engenheiro responsável deve verificar a faixa de emulação da região e extrapolá-la onde não puder ser ocupado com construções.

§3º A área permeável é definida pela cobertura que permite a infiltração da precipitação pluviométrica de acordo com a NBR 16416:2015 - Pavimentos Permeáveis de Concreto - Requisitos e Procedimentos, ou outra que a venha a substituir.

Art. 57 São de responsabilidade do empreendedor a execução e o custeio das obras e as instalações de:

I. demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis;

II. abertura das vias de circulação e respectiva terraplenagem;

III. adequação topográfica de modo a garantir acessibilidade entre vias e quadras em greide apropriado;

IV. rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial e suas conexões com o sistema existente, inclusive do terreno a parcelar;

V. rede de distribuição de água potável e de saneamento básico, aprovados pelo órgão competente;

VI. sistema de coleta e tratamento de esgoto, aprovado pelo órgão competente;

VII. rede de distribuição compacta de energia elétrica com iluminação pública, de acordo com as normas dos órgãos competentes;

VIII. pavimentação asfáltica, nos termos desta lei e da Lei de Mobilidade municipal, com base, sub-base, meio-fio, com apresentação do projeto específico de pavimentação condizente com a utilização da via, de acordo com as normas do órgão municipal competente e o estabelecido na Lei de Mobilidade municipal e no Código de Obras e Edificações municipal;

IX. ciclovia ou ciclo faixa nas ruas e avenidas indicadas pela Lei de Mobilidade e/ou órgão municipal competente, executadas segundo padrão adotado pela Prefeitura Municipal;

X. sinalização horizontal e vertical dos logradouros públicos do loteamento;

XI. emplacamento das vias públicas;

XII. pavimentação dos passeios, conforme padrão estabelecido pela Lei de Mobilidade e normas complementares.

XIII. arborização das vias de circulação, ajardinamento (cobertura com grama) de canteiros e outros elementos componentes do sistema de circulação e quando determinado pelo EIV dos espaços livres de uso público e replantio nos fundos de vale.

XIV. rampas de acesso a cadeirantes, nas esquinas e paradas de ônibus;

§1º Para garantia de prevenção de erosão e de inundações, o Poder Público exigirá dispositivos de dissipação de energia, armazenamento por retenção e poços de infiltração de águas pluviais ou outros julgados pertinentes.

§2º Nos empreendimentos residenciais, os espaços livres destinados a praças deverão ser entregues pelo empreendedor devidamente ajardinados, arborizados e dotados dos equipamentos próprios às praças, devendo o projeto ser aprovado junto com o projeto do Loteamento.

Art. 58 Os empreendimentos situados ao longo de Ferrovias, Rodovias Federais e Estaduais deverão conter vias marginais paralelas às faixas de domínio, com largura mínima de 18,00m (dezoito metros), conforme previsto na Lei do Sistema Viário.

Art. 59 As áreas de terras localizadas sob linha de transmissão de energia elétrica são consideradas não edificáveis e serão computadas como área livre de uso público do loteamento.

§1º Nestas áreas é proibida a implantação de áreas de permanência como: quadras ou campos; praças e parques em geral; paradas para ônibus; áreas industrial, comercial, cultural; estacionamentos; depósitos de materiais, entre outros, devendo a empresa de energia elétrica ser sempre consultada quanto à largura e à utilização destas faixas;

§2º Ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica poderão ser implantadas vias urbanas, a critério do órgão municipal competente e mediante aprovação do projeto junto à companhia concessionária.

Art. 60 Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento do órgão competente do Poder Executivo Municipal e Estadual, e sua faixa de preservação permanente é a definida no Código Florestal Brasileiro, não podendo, no entanto, ser inferior a 30 metros.

SEÇÃO V – Da Tramitação do Processo de Loteamento

Art. 61 O processo de aprovação de loteamento será constituído por 04 (quatro) fases: I. Consulta de Diretrizes Gerais II. Análise Prévia III. Plano de Loteamento; IV. Aprovação Final.

Art. 62 Para efetuar a proposta de parcelamento do solo mediante loteamento, o proprietário do imóvel deverá solicitar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, a emissão da Declaração de Zoneamento, a qual trará as principais informações da legislação de uso e ocupação do solo e de sistema viário para a área. De posse deste documento, o proprietário poderá solicitar, sob o título de CONSULTA DE DIRETRIZES GERAIS, que este defina a viabilidade e as condições gerais para o pretendido, bem como a necessidade ou não de elaboração de EIV e eventuais contrapartidas necessárias. Após a emissão da consulta, o proprietário apresentará o esquema do loteamento pretendido sob o título de ANÁLISE PRÉVIA DO LOTEAMENTO, após aprovado e reconhecido que o mesmo cumpriu as diretrizes emitidas pelo Órgão Municipal competente serão emitidas as diretrizes gerais definitivas. Após esta etapa o proprietário apresentará o PLANO DE LOTEAMENTO da área, o qual, juntamente com a documentação necessária, será analisado pelos setores competentes e, após os devidos encaminhamentos, resultará na APROVAÇÃO ou no INDEFERIMENTO do pedido de parcelamento.

Parágrafo único. Os documentos e encaminhamentos necessários em cada fase são descritos nas subseções a seguir.

SUBSEÇÃO I – Consulta de Diretrizes Gerais

Art. 63 Interessados em lotear uma área urbana deverão obter, junto à Secretaria de Obras e Urbanismo, a Consulta de Diretrizes Gerais para Loteamento, apresentando para este fim os seguintes elementos:

I. Itens "I" a "VIII" do Art. 27 , exigidos para a Consulta de Diretrizes Gerais para glebas;

II. outras informações que possam interessar, a critério do órgão municipal competente.

§1º Sempre que necessário, o órgão municipal competente poderá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da gleba a ser parcelada até o talvegue ou espigão mais próximo ou a uma distância que achar necessária, conforme o caso.

§2º Quando houver discrepância entre as dimensões do imóvel constantes da matrícula imobiliária e aquelas encontradas no terreno, o empreendedor providenciará, às suas expensas, a retificação administrativa do imóvel.

Art. 64 A Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, em conformidade com as Instituições legais, federal, estadual e municipal existentes, e após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos municipais, expedirá as DIRETRIZES GERAIS de LOTEAMENTO, as quais fixarão:

I. se o imóvel é ou não passível de ser loteado, em todo ou em partes;

II. as características gerais do loteamento em relação ao uso e ocupação do solo;

III. o prolongamento das vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário urbano e municipal, que devem ser respeitadas pelo loteamento pretendido, bem como possíveis faixas de alargamentos de vias existentes, as quais deverão ser implantadas e doadas ao Município;

IV. os coletores principais de águas pluviais e esgotos, quando eles existirem ou estiverem previstos;

V. áreas *non aedificandi*, se houverem;

VI. o traçado e as respectivas dimensões do sistema viário principal do empreendimento;

VII. as áreas de preservação ambiental de rios e nascentes, os Setores de Ocupação Restrita - SEOR, as linhas de alta tensão e telefônicas, as faixas de domínio de rodovias e outros, quando houverem;

VIII. caso for, a necessidade de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para o loteamento e a respectiva análise do entorno do terreno;

IX. caso for, a necessidade de elaboração de EIA/RIMA para a área do loteamento;

X. caso for, a necessidade de complementar a documentação do processo para a próxima fase, incluindo licenciamentos prévios estaduais e parecer das concessionárias de serviços públicos.

§1º A reserva legal, quando houver, deverá ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas no Código Florestal.

§2º Caso haja possibilidade de compensação da Reserva Legal, o processo deverá estar instruído com a documentação adequada;

§3º O prazo máximo para o fornecimento das Diretrizes Gerais é de 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir da data do protocolo de entrega de todos os documentos exigidos pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, neles não sendo computado o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§4º A emissão das Diretrizes Gerais favorável ao empreendimento não implica em aprovação da proposta do parcelamento, uma vez que a aprovação estará sujeita ao cumprimento das medidas mitigadoras, caso existam, definidas pela municipalidade com base no EIV, e a todas as exigências previstas nesta Lei Complementar, nas demais que componham o Plano Diretor e nas que se apliquem à espécie.

§5º As medidas mitigadoras citadas no caput podem incluir as obras de infraestrutura ou outras que deverão ser executadas pelo interessado e os respectivos prazos para execução.

Art. 65 A “Consulta de Diretrizes Gerais” expedida vigorará pelo prazo máximo de 180 (dias), a contar do dia de sua expedição, após o que estará automaticamente prescrita e o processo iniciado arquivado.

SUBSEÇÃO II – Análise Prévia (para Loteamento)

Art. 66 Por ocasião do fornecimento de diretrizes para elaboração do projeto de loteamento e de posse das informações constantes nas Diretrizes Gerais fornecida pela Prefeitura, respeitando suas diretrizes, o interessado deverá elaborar um esquema pretendido de parcelamento, obedecendo ao disposto nesta Lei Complementar, na Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo Urbano, no Código de Obras e Edificações Municipal e demais leis pertinentes, sob o título de ANÁLISE PRÉVIA, DO LOTEAMENTO apresentando para este fim os seguintes documentos, devidamente atualizados e/ou corrigidos quando for o caso:

I. requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal, contendo telefone e e-mail de contato, sendo que o requerimento apresentado por pessoa jurídica deverá ser assinado pelo representante legal com poderes para realizar o ato;

II. Declaração de Zoneamento do imóvel;

III. Cópia da certidão de matrícula atualizada do(s) imóvel(is), em nome do requerente sem cláusula restritiva quanto à sua possível alienação, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias;

IV. certidão negativa da Fazenda Federal e Municipal, relativas ao imóvel;

V. Cópias dos documentos do(s) proprietários:

a. CPF e RG ou documento oficial equivalente se pessoa física;

b. Contrato Social e alterações posteriores, ou última alteração consolidada e alterações posteriores, acompanhadas do CPF e RG ou documento oficial equivalente do representante legal, se pessoa jurídica.

VI. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT acompanhada do comprovante de quitação da respectiva taxa;

VII. planta de situação da área, em 2 (duas) vias, na escala 1:5.000 (um por cinco mil), sendo aceito outras escalas, caso necessário, sendo uma cópia em mídia digital e uma cópia apresentada em papel, assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante legal, indicando:

a. norte magnético, área total, dimensões e seus principais pontos de referência, assinalando as áreas limítrofes que já estejam arruadas;

b. arruamento vizinho a todo o perímetro, com suas respectivas distâncias.

VIII. planta planialtimétrica do imóvel, devidamente atualizada e/ou corrigida quando for o caso em 3 (três) vias, na escala 1:1000 (um por mil), com referências da Rede de Apoio Geodésica adotada pelo Município, sendo uma cópia em mídia digital e duas cópias apresentadas em papel, assinadas pelo profissional responsável pelos serviços de levantamento topográfico e pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a. divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;

b. orientação magnética e verdadeira do Norte; mês e ano do levantamento topográfico;

c. cópia da planilha de cálculo analítico do levantamento topográfico do imóvel;

d. localização, se existir, dos cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações e/ou a erosões, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos, área de reserva legal e construções existentes;

e. relevo, representado por meio de curvas de nível equidistantes de 1,00m (um metro) e referência de nível;

f. arruamento contíguo a todo perímetro da gleba, devidamente cotado (dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais);

g. outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal;

h. Sempre que necessário, o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da gleba a ser parcelada até o talvegue ou espigão mais próximo ou a uma distância considerada por ele necessária, conforme o caso;

IX. Cópia das Diretrizes Gerais para Loteamento emitida pela Prefeitura para o empreendimento em questão;

X. Licença Prévia do órgão ambiental competente;

XI. Consulta Prévia da Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná – AMEP;

XII. Estudo de Impacto de Vizinhança realizado para o loteamento, sendo que este deverá conter, no mínimo:

a. previsão de ocupação da área com o loteamento;

b. disponibilidade de infraestrutura, incluindo os coletores principais de águas pluviais e esgotos, quando eles existirem ou estiverem previstos, pavimentação ou não das vias, iluminação pública e abastecimento de água;

c. a localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, bem como suas respectivas distâncias ao imóvel que se pretende parcelar e a capacidade dos mesmos;

d. sondagem e percolação de solo, apontando o nível do lençol freático, e indicando na planta os pontos onde foram realizados os testes de percolação do solo. A apresentação de ensaios de sondagem deve ser feita com furos de no mínimo 6m de profundidade ou até o topo da rocha sã e o relatório do teste de infiltração e percolação onde estejam expressos os vários tipos de solo, com as respectivas profundidades e detecção de resíduos sólidos, líquido ou em decomposição, orgânico ou não. Os furos de sondagem deverão ser locados em planta com coordenadas georreferenciadas bem como a documentação fotográfica dos mesmos, para facilitar a identificação em ponto, o ensaio deve concluir se a área é possível de edificação e de execução de esgotamento sanitário;

e. parecer geotécnico elaborado para área, com diretrizes geotécnicas para o desenvolvimento dos projetos, nos casos de terrenos que apresentem riscos erosivos a ele ou ao entorno;

XIII. Estudo de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) quando solicitado;

XIV. Duas vias impressas e uma cópia em mídia digital georreferenciado do Estudo Preliminar de Loteamento pretendido da área, na escala 1:1000 (um por mil), sendo aceito outras escalas, desde que legível caso seja necessário, assinada pelo responsável técnico e pelo seu proprietário ou seu representante legal, devendo conter no mínimo as seguintes informações:

a. Delimitação exata da gleba devidamente cotada, confrontantes e indicação de nível;

b. Orientação magnética e verdadeira do Norte;

c. Curvas de nível de metro em metro;

d. Ruas adjacentes que se articulam com o loteamento;

e. Localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, bem como suas respectivas distâncias ao imóvel que se pretende parcelar;

f. Subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões, áreas e numerações;

g. Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, pontos de tangências, ângulos centrais e curvas, eixos das vias com seus rumos e distâncias e cotas do projeto;

h. Sistema de vias com a respectiva hierarquia e classificação definidas nas diretrizes urbanísticas segundo os gabaritos estabelecidos na Lei do Sistema Viário;

i. Largura dos passeios;

j. perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, nas seguintes escalas:

Longitudinal - escala horizontal 1:1000 (um por mil)
escala vertical 1:100 (um por cem)
Transversal - escala 1:100 (um por cem)

k. Delimitação e indicação das áreas públicas, institucionais e espaços livres;

l. Vegetação nativa, bosques, árvores isoladas, cursos d'água e nascentes com suas respectivas faixas de preservação;

m. As faixas não edificáveis ao longo das áreas correntes e dormentes, as faixas de domínio das rodovias indicando em planta sua localização;

n. As faixas de domínio sob as linhas de alta tensão e do gasoduto, bem como as faixas de domínio das rodovias e ferrovias, determinadas pelas empresas responsáveis;

o. Em um quadro apropriado, através de valores absolutos e percentuais a área total do loteamento e as áreas das quadras, dos lotes e das áreas que serão transferidas ao município: sistema viário, áreas livres de uso público, especificando nestas as áreas dos fundos de vales, e áreas institucionais, constando quantidades e o número total deles.

§1º Após análise técnica do estudo e findadas as correções necessárias, a(s) prancha(s) receberá(ão) carimbo da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo e passará(ão) a fazer parte da consulta de Diretrizes Gerais para o empreendimento.

§2º A Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo emitirá nesta ocasião, o documento definitivo de Análise Prévia para Loteamento, que aprovará e reconhecerá o atendimento do projeto de parcelamento às diretrizes expedidas pelo município e poderá conter algumas orientações e condicionantes finais, como a adoção e a realização de medidas mitigadoras ou contrapartidas ao empreendedor tendo em vista a necessidade de atendimento da prestação de serviços públicos e a necessidade de neutralização dos impactos urbanísticos a serem causados pelo empreendimento.

SUBSEÇÃO III – Plano de Loteamento

Art. 67 Expedidas a Consulta de Diretrizes Gerais e a Análise Prévia para Loteamento pela Prefeitura e havendo viabilidade quanto ao pretendido o interessado, caso deseje dar prosseguimento ao empreendimento, deverá elaborar e solicitar a análise do PLANO DE LOTEAMENTO para a área, respeitando o disposto nesta Lei Complementar, na Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano, no Código de Obras e Edificações Municipal e demais Leis pertinentes.

Art. 68 O PLANO DE LOTEAMENTO a ser protocolado deve conter, no mínimo, os seguintes elementos, devidamente atualizados e com complementações quando necessário:

I. requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal, contendo telefone e e-mail de contato, sendo que o requerimento apresentado por pessoa jurídica deverá ser assinado pelo representante legal com poderes para realizar o ato;

II. Declaração de Zoneamento do imóvel;

III. Cópia da certidão de matrícula atualizada do(s) imóvel(is), em nome do requerente sem cláusula restritiva quanto à sua possível alienação, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias.

IV. certidão negativa da Fazenda Federal e Municipal, relativas ao imóvel.

V. Cópias dos documentos do(s) proprietários:

a. CPF e RG ou documento oficial equivalente se pessoa física;

b. Contrato Social e alterações posteriores, ou última alteração consolidada e alterações posteriores, acompanhadas do CPF e RG ou documento oficial equivalente do representante legal, se pessoa jurídica.

VI. Cópia do documento de Análise Prévia, emitido pela Prefeitura para o empreendimento em questão;

VII. O projeto de parcelamento do solo, na modalidade de loteamento, apresentado, para aprovação final, através de desenhos na escala um por mil (1:1000), sendo aceito outras escalas, desde que legível caso seja necessário, em duas vias de cópias em papel assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável e uma via em meio digital georreferenciado, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a. divisas do imóvel, perfeitamente definidas, cotadas e traçadas e com indicação de confrontantes;

b. orientação magnética e verdadeira do Norte; mês e ano do levantamento topográfico;

c. subdivisão do imóvel em vias, quadras e lotes, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;

d. vias municipais projetadas, se for o caso, que passam pelo terreno ou a uma distância e até 100,00m (cem metros) deste, devidamente cotadas e com as distâncias indicadas;

e. o arruamento adjacente a todo o perímetro da gleba (larguras das vias, das caixas de rolamento e dos passeios) e a largura projetada das vias propostas, inclusive cotando os atingimentos, se houverem;

f. vias de circulação devem ser indicadas com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;

g. perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, nas seguintes escalas:

Longitudinal - escala horizontal 1:1000 (um para mil).

escala vertical 1:100 (um para cem).

Transversal - escala 1:100 (um para cem).

h. indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

i. referência de nível e curvas de nível projetadas, com equidistância de um metro;

j. as faixas de domínio sob as linhas de alta tensão e de gasoduto, bem como as faixas de domínio das rodovias e das ferrovias, determinadas e aprovadas pelas empresas responsáveis, devidamente indicadas e cotadas;

k. localização e as respectivas faixas não edificáveis ao longo dos cursos d'água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, área de reserva legal, se houver, conforme legislação federal e estadual pertinente e conforme lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

l. as faixas de domínio e não edificáveis das rodovias, ferrovias e dutos, escrevendo no interior das faixas não edificáveis a expressão "FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Lei Federal nº 6766/79";

m. indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento, com as respectivas áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;

n. quadro estatístico de áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- área total do imóvel a ser loteado;
- área total do arruamento;
- área total dos lotes e quadras;
- área total das áreas públicas.

VIII. Projetos Complementares - apresentados em duas cópias impressas em papel na escala 1:1000, sendo aceito outras escalas, desde que legível caso seja necessário, assinada pelo responsável técnico e pelo seu proprietário ou seu representante legal e uma cópia em mídia digital georreferenciado, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

a. projeto de pavimentação asfáltica das vias;

b. projeto de rede de escoamento das águas pluviais, com indicação do local de lançamento e projeto das obras de sustentação e prevenção dos efeitos deletérios;

c. projeto de abastecimento de água potável;

d. projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública das vias;

e. projeto de arborização de vias e logradouros públicos;

f. projeto de sinalização horizontal e vertical;

g. projeto de calçamento/acessibilidade dos lotes a fim de obter um padrão de construção no loteamento;

h. projeto de coleta e tratamento de esgotos domiciliares;

i. cronograma físico-financeiro e orçamento, elaborado com base nas tabelas de custos oficiais;

j. carta de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica de Atendimento do loteamento, fornecida pelas concessionárias de energia elétrica e de abastecimento de água potável e coleta de esgotos sanitários;

IX. Estudo de Impacto Ambiental – EIA-RIMA, caso tenha sido solicitado, com complementações quando necessário;

X. Documento de Anuência Prévia da Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná – AMEP;

XI. Outras informações que possam interessar, a critério do órgão municipal competente.

§1º Todos os projetos, memoriais de cálculo e especificações técnicas para realização dos PROJETOS COMPLEMENTARES e do PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO devem obedecer às normas da ABNT e dos órgãos competentes de aprovação e estar assinadas pelo proprietário ou representante legal e pelo responsável técnico, devendo este apresentar atestado de regularidade junto ao CREA ou ao CAU.

§2º A indicação da localização das áreas públicas a serem doadas ao município, fixadas pelo setor municipal competente, as quais poderão ser iguais ou diversas das indicadas preliminarmente pelo loteador e mesmo das definidas na análise prévia.

§3º Quando houver discrepância entre as dimensões do imóvel constantes da matrícula imobiliária e aquelas encontradas no terreno, o parcelador providenciará, às suas expensas, retificação administrativa do imóvel.

SUBSEÇÃO IV – Aprovação do Plano de Loteamento

Art. 69 Recebidos todos os elementos do PLANO DE LOTEAMENTO e ouvidas as autoridades competentes, a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, no prazo de até 90 (noventa dias), procederá ao exame das peças apresentadas, manifestando sua avaliação técnica.

§1º Havendo incorreções nos projetos técnicos apresentados, o responsável técnico e o proprietário do loteamento serão notificados a promover as mudanças necessárias.

§2º O prazo máximo para apresentação das correções é de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da notificação, após o que, não atendido, o processo iniciado será arquivado.

§3º Após o recebimento das correções e complementações solicitadas, a municipalidade contará com um prazo extra de 30 (trinta) dias para a análise dos mesmos.

§4º Em caso de necessidade de nova correção ou complementação, os prazos e repetem, sendo 60 (sessenta) dias para o interessado apresentar os documentos solicitados, sob pena de arquivamento do processo, e de 30 (trinta) dias para a análise dos mesmos pela municipalidade.

§5º Na análise dos projetos de parcelamento, poderá ser necessária a oitiva de outros órgãos Federais e Estaduais, na conformidade de suas competências, sendo que a aprovação do projeto de parcelamento dependerá do parecer favorável destas.

Art. 70 Após análise técnica do PLANO DE LOTEAMENTO apresentado e findadas as correções que forem necessárias, a(s) prancha(s) receberá(ão) carimbo da Secretaria de Obras e Urbanismo com uma aprovação prévia do loteamento e passará(ão) a fazer parte do processo de parcelamento.

§1º O interessado deverá então, encaminhar à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo a Licença de Instalação – LI, emitida pelo órgão ambiental estadual, acompanhada do projeto aprovado pela municipalidade devidamente carimbado pelo

órgão estadual, referenciado a LI emitida, para que estes documentos façam parte do processo e para que possa ser emitido o documento de Aprovação Final municipal.

§2º O interessado encaminhará também, nesta fase:

I. Anuência Prévia da Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná – AMEP;

II. MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO - em duas vias impressas em papel, contendo, no mínimo, as seguintes informações

a. descrição do loteamento contendo suas características;

b. condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas futuras edificações;

c. descrição dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes e que serão implantados no loteamento e adjacências;

d. memorial descritivo de cada lote a ser gerado, das vias urbanas projetadas e áreas públicas propostas, indicando a área total, as confrontações e os limites descritos em relação ao Norte verdadeiro.

III. MODELO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA- especificando, entre outras, as seguintes condições:

a. os compromissos do empreendedor quanto à execução do PLANO DE LOTEAMENTO, bem como os prazos previstos para sua execução;

b. indicação da condição de que os lotes só poderão receber edificações após o Poder Executivo Municipal declarar aceite as obras de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica, drenagem e rede de esgoto quando exigida;

c. a possibilidade de suspensão, pelo adquirente, do pagamento das prestações uma vez não executadas as obras previstas no PLANO DE LOTEAMENTO;

d. o uso do solo previsto para o lote, segundo previsto na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§3º Uma vez concluído este processo e, não havendo mais dúvidas, correções ou complementações necessárias, a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo emitirá nesta ocasião, o documento de Aprovação Final, que aprova o projeto de loteamento e reconhece o atendimento das diretrizes expedidas pelo município.

§4º Este documento poderá conter algumas orientações e condicionantes finais, como a adoção e a realização de medidas mitigadoras ao empreendedor tendo em vista a necessidade de atendimento da prestação de serviços públicos e de neutralizar através de contrapartida os impactos urbanísticos.

Art. 71 Uma vez cumpridas as exigências contidas nos artigos anteriores, será assinado, entre o proprietário e o Poder Executivo Municipal, um TERMO DE COMPROMISSO onde o proprietário se obriga a, no mínimo:

I. transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das Áreas Públicas e a propriedade do conjunto de obras realizadas de arborização, pavimentação das vias, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, iluminação pública, abastecimento de energia elétrica e da rede de esgoto quando exigida;

II. facilitar a fiscalização permanente durante a execução das obras e serviços;

III. executar, no prazo máximo de dois anos, em acordo com o Cronograma Físico-financeiro apresentado, os PROJETOS COMPLEMENTARES;

IV. caucionar, como garantia de execução dos PROJETOS COMPLEMENTARES, uma área de terreno cujo valor, a juízo do Poder Executivo Municipal, corresponda, à época da análise do processo a pelo menos a 150% (cento e cinquenta por cento) do valor orçado;

V. não transacionar, por qualquer instrumento, lotes caucionados;

VI. utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência dessa lei.

§1º A avaliação dos imóveis caucionados será realizada por comissão de peritos, especialmente designados pelo Prefeito Municipal, sob a análise do Conselho da Cidade de Mandirituba - CONCIDADE.

§2º A área objeto da caução poderá estar situada fora da área em análise, mas deverá situar-se obrigatoriamente dentro do território do Município.

Art. 72 Assinado o termo de compromisso será aprovado o Plano de Loteamento, publicado o Decreto de Aprovação do Plano de Loteamento, expedido o respectivo Alvará de Loteamento e publicado o Decreto de Nomeação do Responsável Técnico do poder executivo municipal para a fiscalização dos serviços e obras.

§1º Aprovado o projeto de loteamento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

§2º No decreto de aprovação deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras e serviços a serem realizados e o prazo de execução, a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do município no ato de registro do loteamento e o responsável técnico do Poder Executivo Municipal designado para a fiscalização dos serviços e obras.

§3º Mensalmente o Responsável Técnico do empreendimento emitirá, um Relatório de Acompanhamento das Obras e Serviços indicando, no mínimo, sua evolução gradual, a observância dos projetos técnicos, as modificações introduzidas nos Projetos Complementares e a observância das normas de segurança, sendo que este relatório será repassado para o responsável técnico do Poder Executivo Municipal, que irá in loco constatar as condições descritas no relatório técnico apresentado, podendo em qualquer caso, o órgão municipal, solicitar a fiscalização do Corpo de Bombeiros.

Art. 73 Concluídas todas as obras e serviços e estando em perfeito estado de execução e funcionamento, o proprietário ou seu representante legal solicitará ao Poder Executivo Municipal a vistoria final do loteamento e a liberação da caução.

Art. 74 Mediante laudo de vistoria favorável, elaborado pelo responsável técnico pela fiscalização, e atestado de pleno funcionamento das redes e serviços, fornecidos pelos órgãos concessionários de serviços e órgãos públicos responsáveis pela política de meio ambiente, o Executivo Municipal publicará o decreto de recebimento do loteamento e liberará as áreas caucionadas.

§1º Caso tenha havido necessidade de modificações na execução dos projetos complementares aprovados, deverá ser fornecido pelo executor o “as-built” ao órgão municipal responsável, indicando as alterações realizadas.

§2º A liberação das áreas caucionadas poderá ser proporcional ao conjunto de obras e serviços realizados e em funcionamento.

Art. 75 As obras e serviços de infraestrutura deverão ser executados de acordo com o cronograma físico aprovado pelo órgão municipal competente.

§ 1º O empreendedor terá o prazo máximo de 4 (quatro) anos, sendo 2 (dois) anos prorrogáveis por mais 2 (dois) anos, a contar da data de publicação do decreto de aprovação do Loteamento, para executar as obras e serviços de infraestrutura básica.

§ 2º Poderão ser feitas alterações na sequência de execução dos serviços e obras mencionados neste artigo, mediante apresentação de cronograma que as justifique, devendo as mesmas ser previamente autorizadas pelo Município.

Art. 76 Findo o prazo estipulado no cronograma físico-financeiro para a realização das obras e serviços, caso as mesmas não tenham sido executadas, poderá ser previsto um aditivo de prazo, desde que acompanhado de justificativa técnica plausível e aprovado pela municipalidade, ou o Poder Executivo Municipal executará os serviços, promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio as áreas caucionadas correspondentes.

CAPÍTULO VI – DO FRACIONAMENTO DO SOLO POR CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS

SEÇÃO I – Das Habitações Unifamiliares em Série

Art. 77 Considera-se habitações unifamiliares em série os conjuntos de unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente, constituídos de 03 (três) e até no máximo 20 (vinte) habitações unifamiliares implantadas em um mesmo terreno em regime de condomínio, classificadas conforme Código de Obras e Edificações Municipal como:

I. Residências em série paralelas ao alinhamento predial, contíguas ou não, cuja ligação com a via pública, se faz através de cada unidade;

II. Residências em série transversais ao alinhamento predial, contíguas ou não, cuja ligação com a via pública, se faz através de corredor de acesso interno ao lote.

Art. 78 Para a aprovação e construção das habitações unifamiliares em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, o projeto deverá atender ao estabelecido pelo Código de Obras e Edificações Municipal, Capítulo VI, Seção I, Subseção III aos parâmetros previstos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e às exigências desta Lei de Parcelamento do Solo para a implantação da infraestrutura interna do empreendimento.

SEÇÃO II – Das Habitações Coletivas

Art. 79 Considera-se habitação coletiva a edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com no máximo dois blocos, com acessos e áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público, em regime de condomínio onde, a cada unidade imobiliária corresponde uma fração ideal do terreno.

Art. 80 Para a aprovação e construção das habitações coletivas o projeto deverá atender ao estabelecido pelo Código de Obras e Edificações Municipal, no Capítulo VI, Seção I, Subseção IV, na lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural e demais exigências cabíveis contidas, no que couber para as áreas comuns, de recreação e relativo às vagas para estacionamentos de veículos.

Art. 81 A implantação de conjunto residencial de habitação coletiva ou de habitação em série 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 nesta lei.

Parágrafo único. Para a aprovação de conjunto residencial de habitação coletiva ou de habitação em série acima de 20 (vinte) unidades residenciais, será obrigatório apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança e demais aprovações junto aos órgãos estaduais competentes.

SEÇÃO III – Dos Condomínios Horizontais

Art. 82 Considera-se CONDOMÍNIO HORIZONTAL o fracionamento da gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a sublotes ou unidades autônomas de uso exclusivo destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, concomitantemente dispostas horizontalmente em um único imóvel, cuja disposição exija a abertura de via(s) interna(s) de acesso e implantação das obras de infraestrutura, área de recreação e áreas de uso comum realizadas pelo empreendedor, conforme requisitos urbanísticos e exigências previstas para loteamento, nesta Lei.

Art. 83 Os Condomínios Horizontais deverão ser registrados como tal no cartório de registro de imóveis, com registro independente para cada unidade autônoma, indicando a fração ideal, fração de uso comum e fração privativa e área construída de cada condômino.

Parágrafo único. Cada unidade autônoma deverá respeitar os parâmetros urbanísticos referentes ao uso, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, permeabilidade e recuos definidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano conforme a zona em que se situa.

Art. 84 Serão admitidos Condomínios Horizontais com diferentes finalidades de uso, considerando os usos residencial, comercial, industrial ou misto, em áreas com disponibilidade de acesso e infraestrutura básica instalada, respeitadas as possibilidades de uso previstas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, as diretrizes viárias previstas na Lei do Sistema Viário e as disposições desta lei.

Art. 85 Será admitida a implantação de Condomínio Horizontal Residencial na Zona Residencial – ZR.

§ 1º Os Condomínios Horizontais Industriais poderão ser implantados na Zona Industrial Prioritária conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 1º Os parâmetros omissos na legislação municipal e nas normativas internas doa SMOU para Condomínios Horizontais Industriais ficarão à cargo do CONCIDADE.

Art. 86 Os Condomínios Horizontais Residenciais classificam-se em:

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

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

Art. 87 Para a implantação de condomínio horizontal, deverá ser dotada de rede de abastecimento de água potável, rede de coleta de esgotos, rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, e as edificações deverão atender ao recuo de 3m (três metros) de todas as vias circundantes

§1º Para a implantação e aprovação dos condomínios horizontais residenciais, de médio e grande porte, e para todos os condomínios industriais, será obrigatória a elaboração de Estudo de impacto de Vizinhança – EIV, com parecer favorável do Conselho da Cidade de Mandirituba - CONCIDADE e respectivo licenciamento ambiental pelo órgão estadual competente.

§2º Entre 02 (dois) ou mais Condomínios Horizontais Residenciais de médio e grande porte deverá ser respeitada uma distância mínima de 300,00m (trezentos metros), considerada a partir do seu perímetro externo, respeitadas e mantidas as diretrizes do Sistema Viário Municipal;

§3º No caso em que um Condomínio Horizontal Residencial de médio ou grande porte se localize a uma distância inferior a 300,00m (trezentos metros) de outro empreendimento ainda em análise, o segundo empreendimento deverá ser informado da possibilidade de perda de direito, em função da aprovação do primeiro empreendimento, que terá sua preferência garantida somente após a emissão da Licença Prévia ou Análise Prévia Definitiva.

§4º Quando se tratar de condomínio edilício residencial localizado em área de mananciais ou de condomínio de lotes, o projeto urbanístico deverá ser encaminhado antes de sua aprovação municipal para a Anuência Prévia da Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná – AMEP

§5º Condomínios residenciais localizados em áreas de mananciais deverão respeitar as diretrizes previstas no Decreto Estadual nº 10.499/22 e Lei Estadual nº 12.248/98 ou as leis que vierem a substituí-los.

SUBSEÇÃO I – Das Áreas de Doação para Condomínios Horizontais

Art. 88 Para implantação de Condomínio Horizontal no município o proprietário da área cederá ao Município, sem ônus para este, as áreas denominadas: Áreas de Domínio Público, externas ao perímetro do empreendimento, as quais serão formadas, no mínimo, por:

I. áreas institucionais: destinadas à implantação de equipamentos comunitários ou urbanos

II. área de ajuste de arruamento: as áreas necessárias à regularização ou alargamento do sistema viário lindeiro ao imóvel

Art. 89 As áreas de domínio público, serão fixadas de acordo com os interesses do Município, indicadas pelo órgão municipal competente e parecer do Conselho da Cidade de Mandirituba - CONCIDADE, atendendo aos parâmetros mínimos previstos nesta lei.

§1º A doação de área institucional é obrigatória e deve corresponder a, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba indicada na matrícula, mediante transferência para o Município através de escritura pública de doação, formalizada junto ao Registro de Imóveis competente, sem quaisquer ônus ou encargos sob qualquer título para o Município.

§2º A área institucional a ser doada deverá ser edificável em sua integralidade correspondente aos parâmetros da zona, eixo ou setor em que se localize, com testada para via pública e localizada fora dos muros do condomínio, estando livre e desembaraçada para fins de edificação imediata.

§3º O Município poderá, a seu exclusivo critério, optar por receber em substituição à doação de que trata o parágrafo 1º, outra área situada na Zona Urbana do Município, desde que com valor que comprovadamente seja equivalente.

§4º O Poder Executivo deverá aprovar a localização da área institucional, de acordo com os seus interesses futuros de instalação de equipamentos comunitários, visando a economicidade das obras e a racionalização dos acessos.

§5º Os condomínios horizontais localizados em área objeto de desmembramento anterior, o qual tenha exigido a doação de áreas ao município, serão analisados pelo Conselho da Cidade

de Mandirituba - CONCIDADE, a fim de definir a necessidade de doação de áreas, considerando as áreas previamente doadas quando do desmembramento, conforme Art. 20 da presente lei.

§6º. A análise da área institucional a ser transferida ao Município em local diverso do fracionamento e a possibilidade de contrapartida financeira serão avaliadas pelo órgão municipal competente, com parecer favorável do Conselho da Cidade de Mandirituba - CONCIDADE no caso da contrapartida financeira.

§7º. Para casos de condomínio horizontal implantados em terrenos cuja área a ser doada seja inferior ao lote mínimo do respectivo zoneamento, o município poderá, a seu exclusivo critério, optar pela dispensa da doação.

§8º. A dispensa prevista no parágrafo anterior será avaliada pelo órgão municipal competente, com parecer favorável do Conselho da Cidade de Mandirituba, para validação.

Art. 90 Os Condomínios Horizontais Residenciais satisfarão obrigatoriamente as seguintes exigências:

I. Não poderão ter área superior a 50.000,00m² (cinquenta mil metros quadrados);

II. As unidades autônomas residenciais serão edificadas em altura máxima de 02 (dois) pavimentos e taxa de ocupação compatível com o zoneamento local;

III. Deverá ser reservada área interna, destinada ao uso de recreação dos condôminos, na proporção mínima de 8% (oito por cento) do total da área da gleba, indicada na matrícula;

IV. As vias de circulação interna deverão ter a pista de rolamento com largura mínima de 6,00m (seis metros), e, passeio mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de cada lado da via.

V. Em caso de condomínios com mais de 10 (dez) ou mais unidades, a largura mínima da via será definida pelo órgão municipal competente

VI. Deverão ser previstas áreas para estacionamento de veículos para uso comum dos condôminos (visitantes) na proporção de 01 (uma) vaga para cada 10 (dez) unidades autônomas, e, para uso exclusivo dos condôminos 01 (uma) vaga para cada unidade autônoma.

VII. Os limites externos do condomínio deverão ser vedados por muros conforme previsto no Código de Obras e Edificações Municipal.

Art. 91 As áreas de uso comum, destinadas ao lazer, recreação, vias internas ou outros fins, depois de aprovadas pelas autoridades competentes e definidas na convenção condominial, não poderão ter sua destinação alterada pelo incorporador ou pelos condôminos.

Art. 92 Os Condomínios Horizontais Industriais satisfarão obrigatoriamente as seguintes exigências:

I. O condomínio e suas edificações deverão atender ao disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

II. Não será exigida área interna destinada ao uso de recreação.

III. As vias de circulação interna deverão seguir a lei de Sistema Viário municipal para a Zona Industrial.

IV. Os limites externos do condomínio deverão ser vedados por muros conforme previsto no Código de Obras e Edificações Municipal.

SUBSEÇÃO II – Das Vias de Circulação ou Rede Viária

Art. 93 O Condomínio Horizontal deverá adequar-se ao traçado do sistema viário principal, às diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pelo Município, a Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, demais disposições relativas ao parcelamento do solo e aos parâmetros estabelecidos por regulamento específico, de modo a assegurar a integração de empreendimento com a estrutura urbana existente.

§1º O imóvel onde será implantado o Condomínio Horizontal deverá possuir testada para a via pública oficial, com largura de caixa da via igual ou superior a 12,00m (doze metros).

§2º A implantação de Condomínio Horizontal está sujeita ao atendimento das diretrizes viárias locais, devendo atender preliminarmente às disposições urbanísticas aplicáveis nos loteamentos.

§3º Visando garantir e promover a mobilidade urbana, através de parecer técnico devidamente fundamentado, o órgão municipal competente poderá exigir a implantação de infraestrutura das vias públicas de acesso ao condomínio horizontal pretendido.

Art. 94 A implantação do Condomínio Horizontal não poderá interromper o prolongamento das vias públicas ou diretrizes viárias.

Parágrafo único. A dimensão do Condomínio Horizontal condiciona-se à hierarquia e gabarito das vias, devendo doar e implantar, obrigatoriamente, as diretrizes viárias estabelecidas na Lei do Sistema Viário Municipal.

SUBSEÇÃO III – Da Infraestrutura e do Prazo

Art. 95 A infraestrutura mínima exigida para os Condomínios Horizontais é a mesma estabelecida para os loteamentos prevista na Seção IV do Capítulo V desta lei.

§1º Para aplicação da Seção IV do Capítulo V, deverão ser substituídas as palavras LOTEAMENTO por CONDOMÍNIO HORIZONTAL, a palavra LOTE(S) por SUBLOTE(S) e a palavra PARCELAMENTO(S) por FRACIONAMENTO(S).

§2º O Art. 55 não se aplica aos Condomínios Horizontais.

§3º O item XI do Art. 57 não se aplica aos Condomínios Horizontais.

Art. 96 Os proprietários das unidades autônomas (sublotes) devem constituir pessoa jurídica devidamente regularizada que deve comprometer-se com a preservação e manutenção das redes de infraestrutura obrigatórias para o empreendimento, a saber:

I. o sistema de coleta de esgoto, até o ponto de ligação com a rede pública;

II. a rede de abastecimento de água potável, de acordo com as normas do órgão competente;

III. a manutenção, limpeza das vias e das áreas comuns internas e de fundo de vale, se for o caso;

IV. a coleta de resíduos sólidos e guarda em compartimento fechado, de acordo com as normas do órgão ambiental municipal, dentro da área do condomínio e de fácil acesso para entrega ao serviço de limpeza pública;

V. a manutenção e a limpeza dos sistemas específicos exigidos pelos órgãos ambientais;

VI. a manutenção de arborização, das áreas verdes e de lazer comum e das vias de proteção das áreas sujeitas à erosão, bem como de manejo da cobertura vegetal para execução

das obras e serviços, procurando preservar o maior número de espécies existentes, obedecidas às normas do Município;

VII. a iluminação pública desses condomínios.

Parágrafo único. Fica a pessoa jurídica, representante dos proprietários das unidades autônomas, obrigada a permitir o acesso do Município e das concessionárias de serviços públicos, desde que devidamente identificados.

SUBSEÇÃO IV – Da Tramitação do Processo de Condomínio Horizontal

Art. 97 O processo de aprovação do projeto de Condomínio Horizontal será instruído conforme estabelecido para os projetos de loteamentos, constante no CAPÍTULO V, Seção V desta Lei, constituído por 04 (quatro) fases: I. Consulta de Diretrizes Gerais II. Análise Prévia III. Plano de Condomínio Horizontal; IV. Aprovação Final.

§1º Para aplicação da Seção V do capítulo V, deverão ser substituídas as palavras LOTEAMENTO por CONDOMÍNIO HORIZONTAL, a palavra LOTE(S) por SUBLOTE(S) e a palavra PARCELAMENTO(S) por FRACIONAMENTO(S).

§2º O Estudo Preliminar de Condomínio Horizontal e o Plano de Condomínio Horizontal deverão conter, além do disposto para loteamentos, a implantação das construções como guarita, salão de festas e outras edificações propostas e incluindo as habitações unifamiliares, de acordo com projeto urbanístico proposto pelo empreendedor.

Art. 98 O projeto devidamente aprovado pelo município para a implantação de Condomínio Horizontal será levado obrigatoriamente para averbação e matrícula junto ao Registro Imobiliário competente, em cujo ato deverá constar que o uso da área condominial se presta tão somente para o Condomínio Horizontal aprovado, sendo vedada sua subdivisão ou desmembramento em lotes individualizados que contrariem a forma originariamente aprovada.

Art. 99 O Condomínio Horizontal aprovado pela municipalidade não poderá sofrer qualquer modificação ou alteração na sua forma original, exceto com prévia e expressa autorização do município emanada em processo administrativo formalizado e fundamentado, diante de situações supervenientes ou de interesse público relevante que justifique deferimento ao pedido de adaptação.

Art. 100 Cabe exclusivamente aos Condôminos a responsabilidade e ônus pela indispensável limpeza, manutenção e preservação de vias, espaços, logradouros e áreas internas de uso exclusivo do Condomínio Horizontal, assim como as obras de urbanização interna prevista nesta Lei.

CAPÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES PENAIS

Art. 101 Fica sujeito à cassação de alvará, embargo administrativo de obras e serviços e à aplicação de multa pecuniária todo aquele que, a qualquer tempo e modo, der início, efetuar loteamento, desmembramento ou fracionamento do solo para fins urbanos sem autorização do Executivo Municipal ou em desacordo com as disposições desta lei, ou ainda, das normas de âmbito federal e estadual pertinentes.

§1º A multa a que se refere este artigo será arbitrada pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, de acordo com a gravidade da infração, e seu valor corresponderá

ao intervalo entre 50 (cinquenta) e 1.200 (um mil e duzentas) vezes a Unidade Fiscal do Município.

§2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sanará a infração, ficando o infrator na obrigação de cumprimento no disposto nessa lei.

§3º A reincidência específica da infração acarretará ao proprietário multa em dobro do valor da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício do parcelamento, fracionamento ou remembramento do solo.

Art. 102 São passíveis de punição, a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente lei, concedam ou contribuam para sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

CAPÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 103 O Poder Executivo Municipal poderá baixar, por decreto, normas ou especificações técnicas adicionais referentes à apresentação de peças gráficas e às obras ou serviços de infraestrutura exigidas por esta lei.

Parágrafo único. Para aprovação de qualquer alteração ou cancelamento de parcelamento do solo para fins urbanos registrado em cartório, deverão ser atendidas as disposições contidas nesta lei, na Lei Federal 6.766/79 ou outra que a substitua.

Art. 104 Não será concedido alvará para edificação, reforma, ampliação ou demolição, em lotes resultantes de parcelamento do solo ou remembramento não regularmente aprovados pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, em conformidade com esta lei.

Art. 105 A aprovação de projeto de loteamento, desmembramento, fracionamento ou remembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte do Poder Executivo Municipal, quanto a eventuais divergências referentes às dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área loteada, desmembrada, desdobrada ou remembrada.

Art. 106 O prazo máximo para a aprovação ou rejeição do PROJETO DE REMEMBRAMENTO, DESMEMBRAMENTO ou FRACIONAMENTO será de 30 (trinta dias) após o proprietário ter cumprido todas as exigências do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Art. 107 A partir do exercício seguinte à publicação do Decreto de Recebimento do Loteamento e da aprovação dos Projetos de DESMEMBRAMENTO, REMEMBRAMENTO OU FRACIONAMENTO será lançado sobre os imóveis resultantes, o correspondente Imposto Predial e Territorial Urbano, ou imediatamente após, caso seja de interesse dos proprietários, que deverão se manifestar por escrito.

Art. 108 Os casos omissos e as dúvidas de interpretações decorrentes da aplicação desta lei serão apreciados pelo Conselho Municipal da Cidade de Mandirituba – CONCIDADE e órgão competente do Poder Executivo Municipal, ao qual fica atribuída também a competência para estudar e definir elementos técnicos necessários a toda atividade normativa decorrente da presente lei.

Art. 109 Os projetos de loteamento e condomínio em análise pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, protocolados anteriormente à data de aprovação desta lei, devidamente instruídos com os documentos mínimos exigidos, terão o prazo de 120 (cento e vinte) dias úteis para receber a autorização para protocolar aprovação final, conforme parâmetros da legislação

anterior, caso contrário deverão atender às exigências da nova legislação urbanística municipal vigente.

Art. 110 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 432/2008 e alterações.

Mandirituba,_____.

Luis Antonio Biscaia
Prefeito Municipal

2.8 MINUTA: CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÃO

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 206
CAPÍTULO II – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES 206
SEÇÃO I – Competências e Responsabilidades da Prefeitura Municipal 207
SEÇÃO II – Competências e Responsabilidades do Titular da Licença 208
SEÇÃO III – Competências e Responsabilidades do Autor do Projeto e do Responsável Técnico pela Execução da Obra 209
CAPÍTULO III – DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS 210
SEÇÃO I – Da Apresentação do Projeto 210
SEÇÃO II – Do Alvará de Construção e Demolição 211
SEÇÃO III – Do Alvará Simplificado para Habitação de Interesse Social – HIS 222
SEÇÃO IV – Do Alvará de Regularização 223
SEÇÃO V – Do Certificado de Conclusão de Obra – CCO ou Habite-se 225
SEÇÃO VI – Da Licença para Execução de Obra e Serviços 227
SEÇÃO VII – Da Numeração Predial 227
CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES 227
SEÇÃO I – Do Terreno, Fundação e Superestrutura 228
SEÇÃO II – Das Estruturas, das Paredes e dos Pisos 228
SEÇÃO III – Das Coberturas e Sótão 229
SEÇÃO IV – Dos Compartimentos 230
SEÇÃO V – Da Iluminação e Ventilação 231
SEÇÃO VI – Das Portas, Passagens ou Corredores 232
SEÇÃO VII – Das Escadas e Rampas 232
SEÇÃO VIII – Do Subsolo 234
SEÇÃO IX – Da Altura Máxima e Definição de Nível 234
SEÇÃO X – Dos Recuos Obrigatórios 235
SEÇÃO XI – Dos Mezaninos e Áticos 236
SEÇÃO XII – Do Conforto Ambiental 237
SEÇÃO XIII – Das Marquises e Saliências 238
SEÇÃO XIV – Dos Toldos e Pérgulas 239
SEÇÃO XV – Das Lareiras e Chaminés 240
SEÇÃO XVI – Das Garagens e Estacionamentos de Veículos 240
SEÇÃO XVII – Das Áreas de Recreação 242
SEÇÃO XVIII – Das Calçadas e Muros 243
SEÇÃO XIX – Das Portarias, Guaritas, Abrigos e Bilheterias 245
SEÇÃO XX – Das Piscinas e Caixas D'Água 246
CAPÍTULO V – DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DAS EDIFICAÇÕES 246
SEÇÃO I – Das Instalações de Elevadores e Escadas Rolantes 247
SEÇÃO II – Dos Locais para Disposição Temporária de Lixo 247
SEÇÃO III – Das Tubulações de Gás Canalizado 248
SEÇÃO IV – Das Instalações Hidráulico Sanitárias e de Águas Pluviais 249
SEÇÃO V – Das Instalações de Prevenção contra Incêndios e Para-raios 251
SEÇÃO VI – Das Instalações Elétricas e Comunicações 252
SEÇÃO VII – Das Instalações de Cercas Energizadas 252
CAPÍTULO VI – DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES 254
SEÇÃO I – Das Edificações de Uso Habitacional 255
SUBSEÇÃO I – Das Habitações Unifamiliares 256
SUBSEÇÃO II –Das Habitações Geminadas 256
SUBSEÇÃO III –Das Habitações Unifamiliares em Série 257

SUBSEÇÃO IV –Das Habitações Coletivas 259
SUBSEÇÃO V –Dos Conjuntos Residenciais 260
SUBSEÇÃO VI – Das Habitações Transitórias 261
SUBSEÇÃO VII –Das Habitações de Uso Institucional 262
SEÇÃO II –Das Edificações de Uso Comunitário 263
SUBSEÇÃO I – Das Edificações para fins Educacionais 263
SUBSEÇÃO II –Das Edificações para fins Assistenciais e Saúde 264
SUBSEÇÃO III – Dos Locais de Reunião Cultural, Religiosa e Salas de Espetáculos ... 265
SUBSEÇÃO IV –Das Edificações para Atividades Recreativo-Esportivas 267
SEÇÃO III – Das Edificações de Comércio e Serviço 268
SUBSEÇÃO I – Das Lojas 269
SUBSEÇÃO II – Dos Escritórios 269
SUBSEÇÃO III – Dos Edifícios de Escritórios 270
SUBSEÇÃO IV –Dos Mercados e Supermercados 270
SUBSEÇÃO V – Dos Centros Comerciais e Shopping Centers 270
SUBSEÇÃO VI – Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres 272
SEÇÃO IV – Das Edificações Industriais 272
SEÇÃO V – Das Edificações Especiais 273
SUBSEÇÃO I –Dos Postos de Abastecimento de Combustíveis e Serviços para Veículos 274
SUBSEÇÃO II – Dos Depósitos de Inflamáveis e Explosivos 277
SUBSEÇÃO III – Dos Cemitérios, Crematórios e Capelas Mortuárias 277
SUBSEÇÃO IV – Das Penitenciárias e Casas de Detenção 278
SUBSEÇÃO V – Dos Parques de Exposições 278
SUBSEÇÃO VI – Dos Parques de Diversões e Circos 279
SUBSEÇÃO VII – Estação de Telecomunicações 279
SEÇÃO VI –Dos Complexos Urbanos 281
SEÇÃO VII –Das Edificações para Alojamento de Animais 281
SEÇÃO VIII – Do Mobiliário Urbano 283
CAPÍTULO VII – DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS 284
SEÇÃO I – Do Canteiro de Obras e Instalações Temporárias 284
SEÇÃO II – Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança 285
SEÇÃO III – Das Escavações e Aterros 286
CAPÍTULO VIII – DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES 287
SEÇÃO I – Das Infrações 287
SUBSEÇÃO I – Do Auto de Infração 288
SUBSEÇÃO II – Da Defesa do Autuado 289
SEÇÃO II – Das Penalidades 289
SUBSEÇÃO I –Das Multas 289
SUBSEÇÃO II – Do Embargo da Obra 290
SUBSEÇÃO III – Da Interdição 291
SEÇÃO III – Da Advertência 292
SEÇÃO IV – Da Demolição 292
CAPÍTULO IX – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 293

ANEXOS 295
ANEXO I – Definições 296
ANEXO II – Edificações de Uso Habitacional – Dimensões Mínimas dos Compartimentos 301
ANEXO III – Edificações de Habitação Coletiva – Dimensões Mínimas – Áreas Comuns. 303

ANEXO IV – Edificações de Uso de Comércio e Serviço – Dimensões Mínimas dos Compartimentos 304
ANEXO V – Dimensionamento de Vias e Calçadas 305
ANEXO VI – Modelo Padrão de Calçada 306
ANEXO VII – Dimensionamento Mínimo de Vagas para Estacionamento de Veículos 308
ANEXO VIII – Interpretação Gráfica de Subsolo e Térreo 310
ANEXO IX – Termo de Responsabilidade para Aprovação de Projeto 317
ANEXO X – Disposição das vagas de estacionamento 318
ANEXO XI – Quadro de Classificação de Infrações 322

MINUTA DE CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

LEI COMPLEMENTAR Nº_____

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. 1º 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. 2º 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.

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

§2º. 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. 3º 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.

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

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

Art. 4º 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. 5º 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. 6º 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. 7º 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. 8º 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. 9º 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.

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

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

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

Art. 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.

§ 1º. 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.

§ 2º. 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:

a) vias, logradouros públicos, componentes da estrutura urbana ou imóveis próximos;

b) elementos do meio ambiente ou de patrimônio cultural situados no entorno;

c) operários na execução de obras e terceiros eventualmente atingidos.

V. 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;

VI. 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.

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

§ 2º 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.

§ 1º. 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.

§ 2º. 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.

§ 3º. 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° 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.

§ 1º. 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.

§ 2º. 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.

§1º.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.

§2º 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.

§ 3º. 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.

§4º. 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.

§1º. 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.

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

§3º. 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.

§1º.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.

§ 2º. 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.

§ 3º. Os projetos complementares, elétrico, telefônico, hidro sanitário, 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 reponsabilidade técnica recolhidas e anexadas ao processo de aprovação na Prefeitura.

§ 4º. 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.

§ 5º. 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.

§ 1º. 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.

§ 1º. 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.

§2º. 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.

§3º. 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.

§ 4º. 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.

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

I. a localização do terreno;

II. o enquadramento na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupaçãodo Solo;

III. as característica 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.

§1º. 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.

§2º. 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.

§3º. 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.

§1º. 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.

§ 2º. 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.

§ 3º. 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.

§1º.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.

§2º. 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.

§3º. 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.

§1º. 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.

§2º. 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.

§1º. 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.

§2º. 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.

§1º. 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.

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

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

§4º. 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.

§5º. 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.

§ 6º. 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.

§ 7º. 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 pedido de regularização, nestes casos, deverá ser avaliado pelos órgãos municipais competentes, e pelo Conselho Municipal da Cidade de Mandirituba – CONCIDADE.

§ 2° 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.

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

§ 2º. 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.

§3º. 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.

§ 1º. 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;

§ 2º. 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”.

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

§2º. 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.

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

§2º. 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.

§ 1º. 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.

§ 2º. 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.

§ 1º. 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.

§ 2º. 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.

§ 1º. 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.

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

§ 3º. 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);

§ 4º. 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 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.

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.

§ 1º. 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.

§ 2º. 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.

§ 3º. 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.

§1º. 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.

§2º. 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.

§1º. 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).

§2º. 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.

§3º. 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) $0{,}63\ m \leq p+2e \leq 0{,}65m$

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

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

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;

§1º. 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).

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

§3º. 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).

§4º. 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.

§5º. 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.

§1º. 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.

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

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

I. estacionamento ou garagem de veículos;

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

§4º. 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°. A altura padrão do pavimento, para fins do cálculo da altura máxima da edificação, é de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

§ 2º. 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.

§ 3º. 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.

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.

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

§2º. 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).

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

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

§ 3º. 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 m³ / pessoa
61 – 150	40 m³ / pessoa
151 – 500	50 m³ / pessoa
501 - 1000	60 m³ / pessoa
acima de 1000	80 m³ / 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.

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

§2º. 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.

§3º. 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.

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

§2º. 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 locadas 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.

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

§2º. 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);

§1º. 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.

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

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

§4º. 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.

§1º. 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 x0,70m (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 x1,00m (um metro por um metro) para calçadas com largura superior a 3,00m (três metros), conforme Anexo VI;

§2º. 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 (dezessete) 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°. 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°. 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.

§3º. 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.

§4º. 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.

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

§2º. 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.

§1º. 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.

§2º. 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.

§ 1º. 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.

§ 2º. 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.

§ 3º. 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.

§ 4º. 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.

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

§ 2º. 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	2

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

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

§3º. 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.

§4º. 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.

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

§6º 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.

§ 1º. 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.

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

§ 3º. 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.

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

§ 2º. 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.

§1º. 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.

§2º. 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

§1º. 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

§2º. 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.

§ 1º. 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.

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

§3º. 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);

§4º. 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.

§5º. 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.

§1º. 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.

§2º. 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.

§1º. 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.

§2º. 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.

§1º. 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.

§2º. 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.

§3º. 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 eletricista 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 -30º (menos trinta graus) até 0º (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.

§ 1º. 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.

§ 2º. 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.

§ 1º. 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.

§ 2º. 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.

§ 1º. 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.

§ 2º. 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.

§ 1º. 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.

§ 2º. 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.

§ 1º. 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.

§ 2º. 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.

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

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

§3º. 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.

§4º. 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.

§5º. 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.

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

§2º. 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 sublote 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 sublotes 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 sublotes 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

§1º. Para as vias hierarquizadas estabelecidas na Lei do Sistema Viário, as testadas dos sublotes 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.

§2º. 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:

§1º. 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.

§2º. 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;

§4º. 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.

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

§2º. 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.

§3º. 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 urbanísticas 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:

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

V. 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).

VI. 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 (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.

§1º. 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.

§2º.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.

§1º. 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.

§2º. 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.

§3º. 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:

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;

I. 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;

II. 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;

III. 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.

§1º. 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.

§2º.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.

§1º.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 Técnicas – 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:

i. alinhamento predial da via pública (muro frontal de vedação), devendo ser adotado o maior valor entre:
- o recuo frontal mínimo determinado pela legislação vigente;
- h/6, sendo h=altura da estrutura em metros;
- 10,00 m (dez metros);

ii. 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;

iii. 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.

§1º. Durante os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, conforme determina a legislação federal vigente e demais normas relativas à Segurança e Medicina do Trabalho.

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

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

§ 4º. 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.

§ 1º. 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.

§ 2º. 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.

§ 3º. 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.

§ 1º. A tela deverá ser instalada na vertical, a 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) da face externa da construção.

§ 2º. As plataformas de proteção deverão ser mantidas sem sobrecarga prejudicial à estabilidade da obra.

§ 3º. 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.

§ 1º. 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.

§ 2º. Os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

§ 3º. 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.

§ 4º. 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.

§ 5º. 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.

§ 6º. 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.

§ 7º. 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.

§1º. 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.

§2º. 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.

§3º. 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.

§1º.A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação de seus termos.

§2º.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.

§1º. A recusa de assinatura no auto de infração será anotada pelo autuante, formalizando a autuação.

§2º. 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.

§1º.A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária.

§2º.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.

§1º. A imposição das penalidades não está sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§2º. A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§3º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta lei.

§ 4º. Na constatação de irregularidade na obra ou serviço o responsável será notificado a comparecer ao órgão municipal competente no prazo máximo de 5 (cinco) dia.

§ 5º. 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.

§1º.A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§2º.A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa em nome do proprietário do imóvel ou área, pessoa física ou jurídica.

§3º. 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.

§4º. 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.

§1º. 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.

§2º. O Responsável Técnico terá 15 (quinze) dias para apresentar defesa, que será julgada pela autoridade competente.

§3º. Julgado que houver irregularidade, deverá ser aplicada multa ao Responsável Técnico e ser embargada a obra.

§4º. 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.

§1º. 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.

§2º. 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.

§1º. 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.

§2º.O Município deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os usuários.

§3º.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, _____.

Luis Antonio Biscaia
Prefeito Municipal

ANEXOS

ANEXO I – 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 (m²)	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	2,20	6	1/6	1/12	2,40	-	-
Copa	2	4	1/6	1/12	2,40	-	-
Cozinha	1,80	4	1/6	1/12	2,20	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Banheiro Lavabo	1,10 1,00	2,50 1,50	1/8 1/8	1/14	2,20 2,20	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Lavanderia	1,40	2	1/8	1/12	2,20	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Corredor	0,80				2,20	-	-
Escada	0,90				Altura livre mínima (2,10)		

OBSERVAÇÕES:

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.

****Observações gerais:**

As linhas de iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.

Todas as dimensões são expressas em metros.

Todas as áreas são expressas em metros quadrados.

ANEXO III – Edificações de Habitação Coletiva – Dimensões Mínimas – Áreas Comuns

AMBIENTE	Círculo Inscrito Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m²)	Ventilação Mínima (m)	Pé-direito Mínimo (m)
Hall Principal	2,20m	6,00m²	1/20	2,50m
Hall Pavimento	1,50m	3,0m²	1/20	2,50m
Corredor Principal	1,20m (<10m) 1,50m*(>10m)	-	1/24 para área acima de 10m²	2,50m
Escada	1,20m	-	-	2,10m
Rampas	1,20m	-	-	2,10m

OBSERVAÇÕES:

1. Para o Hall Principal será exigida a área mínima de 6,00 m² quando houver um elevador. A área será acrescida em 30% por elevador.
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%.

****Observações gerais:**

As linhas de iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
Todas as dimensões são expressas em metros.
Todas as áreas são expressas em metros quadrados.

ANEXO IV – Edificações de Uso de Comércio e Serviço – Dimensões Mínimas dos Compartimentos

	Círculo Inscrito Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m²)	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé - direito Mínimo (m)	Revestimento parede (m)	Revestimento Piso
Hall do Prédio	3	12	_	_	2,80	_	Impermeável
Hall do Pavimento	2	8	_	1/12	2,50	_	_
Corredor Principal	1,30	_	_	_	2,50	_	Impermeável
Corredor Secundário	1	_	_	_	2,20	_	Impermeável
Escadas comuns/ coletivas	1,20	_	_	_	Altura livre mínima 2,10	Impermeável até 1,50	Incombustível
Antessalas	1,80	4	_	1/12	2,40	_	_
Salas	2,40	6	1/6	1/12	2,40	_	_
Sanitários	0,90	1,50	_	0,08	2,20	Impermeável até 1,50	Impermeável
Kit	0,90	1,50	_	1/12	2,20	Impermeável até 1,50	Impermeável
Lojas	2,40	_	1/7	1/14	3	_	_
Sobre lojas	2,40	_	1/7	1/14	2,40	_	_

OBSERVAÇÕES:

Para os edifícios comerciais será tolerada ventilação e iluminação artificial.

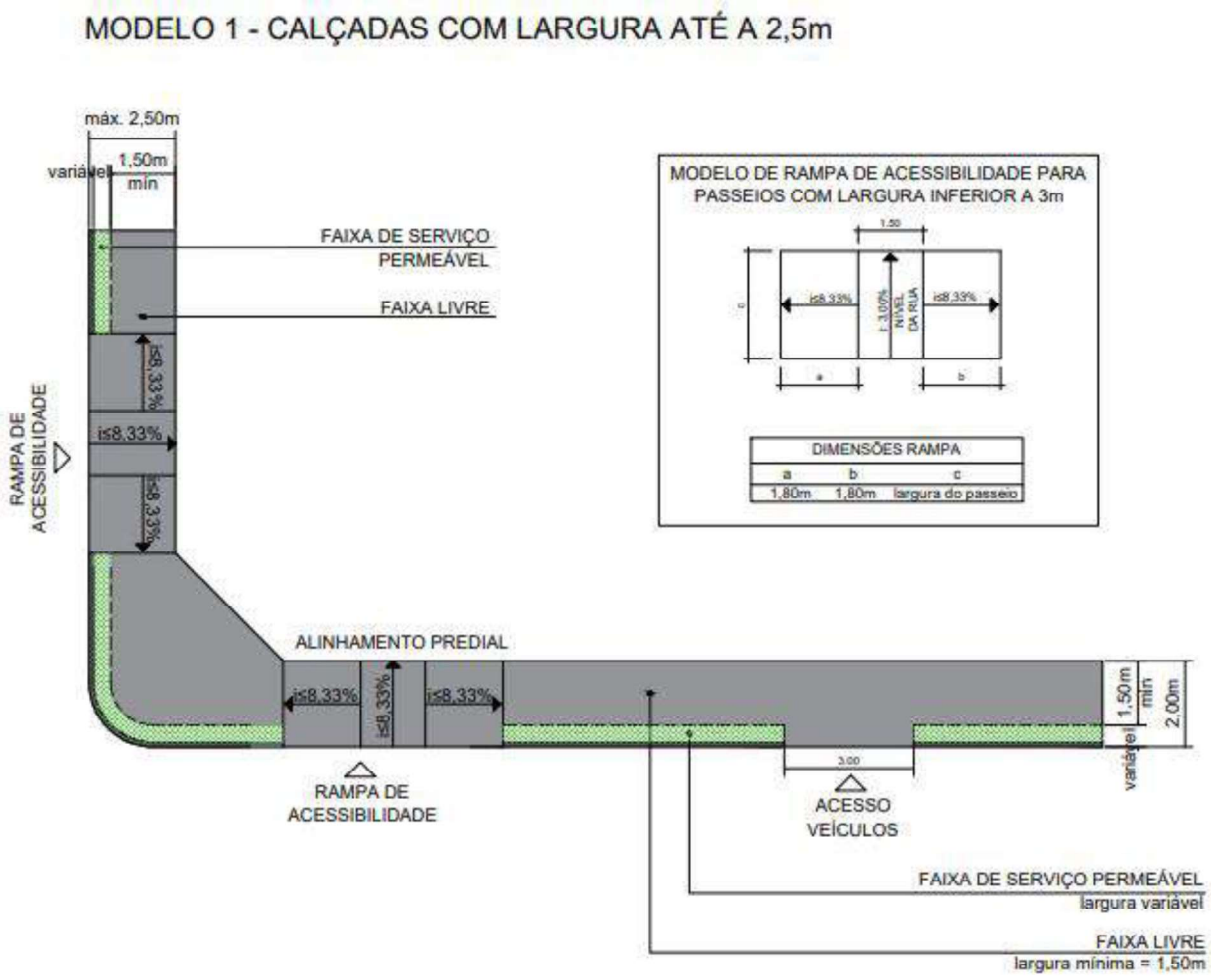
ANEXO V – Dimensionamento de Vias e Calçadas

VIAS URBANAS							
TIPO DA VIA	LARGURA DA VIA		LARGURA DA CALÇADA				OBSERVAÇÃO
	TOTAL	CAIXA DE ROLAMENTO	TOTAL	FAIXA DE SERVIÇO	PASSEIO (FAIXA LIVRE)	FAIXA DE ACESSO	
Marginal	18,00m	10,00m	4,00m	1,00m	2,00m	1,00m	Canteiro divisor com a rodovia de 4,00m
Arterial	20,00m	12,00m	4,00m	1,00m	2,00m	1,00m	Na maioria das vias existentes a caixa da via é de 16,00m, com 8,00m de caixa de rolamento e 4,00m de calçada
Central	16,00m	8,00m	4,00m	1,00m	2,00m	1,00m	
Coletora 1	20,00m	12,00m	4,00m	1,00m	2,00m	1,00m	
Coletora 2	18,00m	11,00m	3,50m	0,75m	2,00m	0,75m	
Conectora	20,00m	12,00m	4,00m	1,00m	2,00m	1,00m	
Local	12,00m	8,00m	2,00m	0,50m	1,50m	--	
Eixo Industrial	30,00m	11,00m	3,00m	0,50m	2,00m	0,50m	Canteiro central de 2,00m
Ciclovia	2,50m		--	--	--	--	

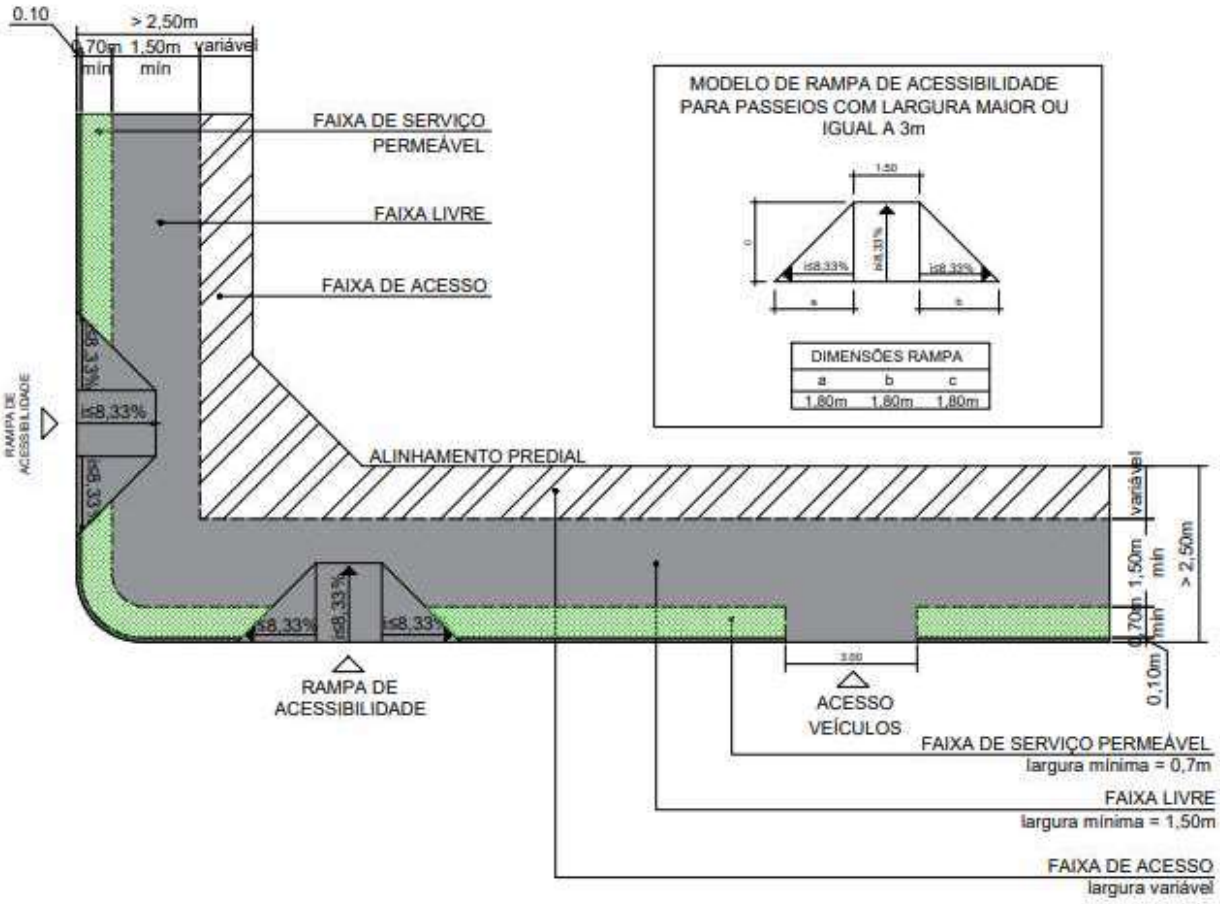
VIAS RURAIS				
TIPO DA VIA	LARGURA DA VIA			
	TOTAL	CAIXA DE ROLAMENTO	ACOSTAMENTO	
Estrada Principal	20,00m	12,00m	4,00m	
Estrada Secundária	16,00m	8,00m	4,00m	
Estrada Terciária	VARIÁVEL			

PLANOS INTEGRADOS DE MANDIRITUBA

ANEXO VI – Modelo Padrão de Calçada



MODELO 2 - CALÇADAS COM LARGURA > 2,50m



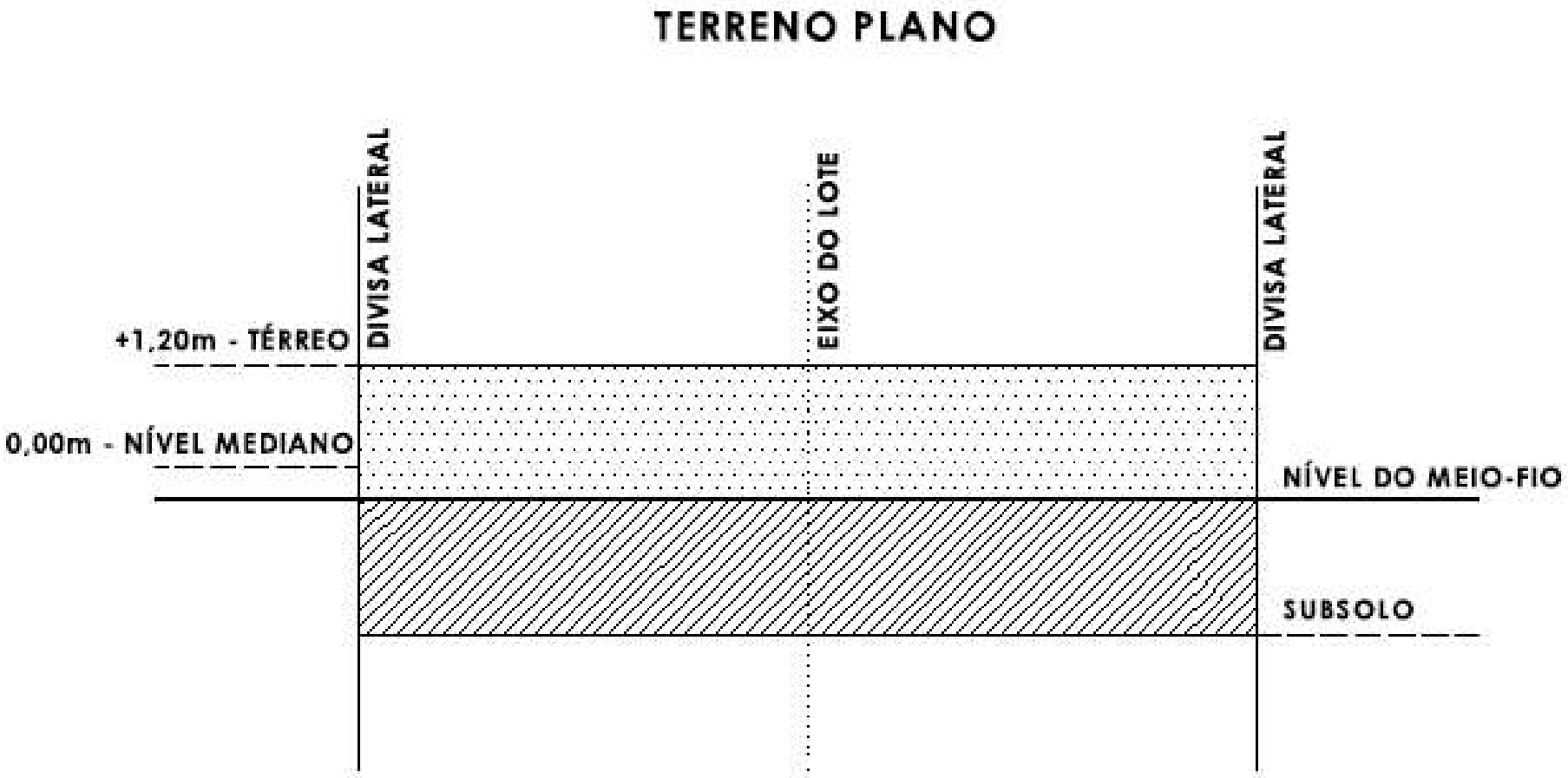
ANEXO VII – Dimensionamento Mínimo de Vagas para Estacionamento de Veículos

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 120m² de área construída	Facultado para edificações de até 120m²
Supermercado e similares	1 vaga para cada 50 m² 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 m² 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 micro-ônibus, 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 50m² de área construída.	
Edificações para Culto Religioso	1 vaga para cada 30m² de área construída de culto.	mínimo 6 vagas

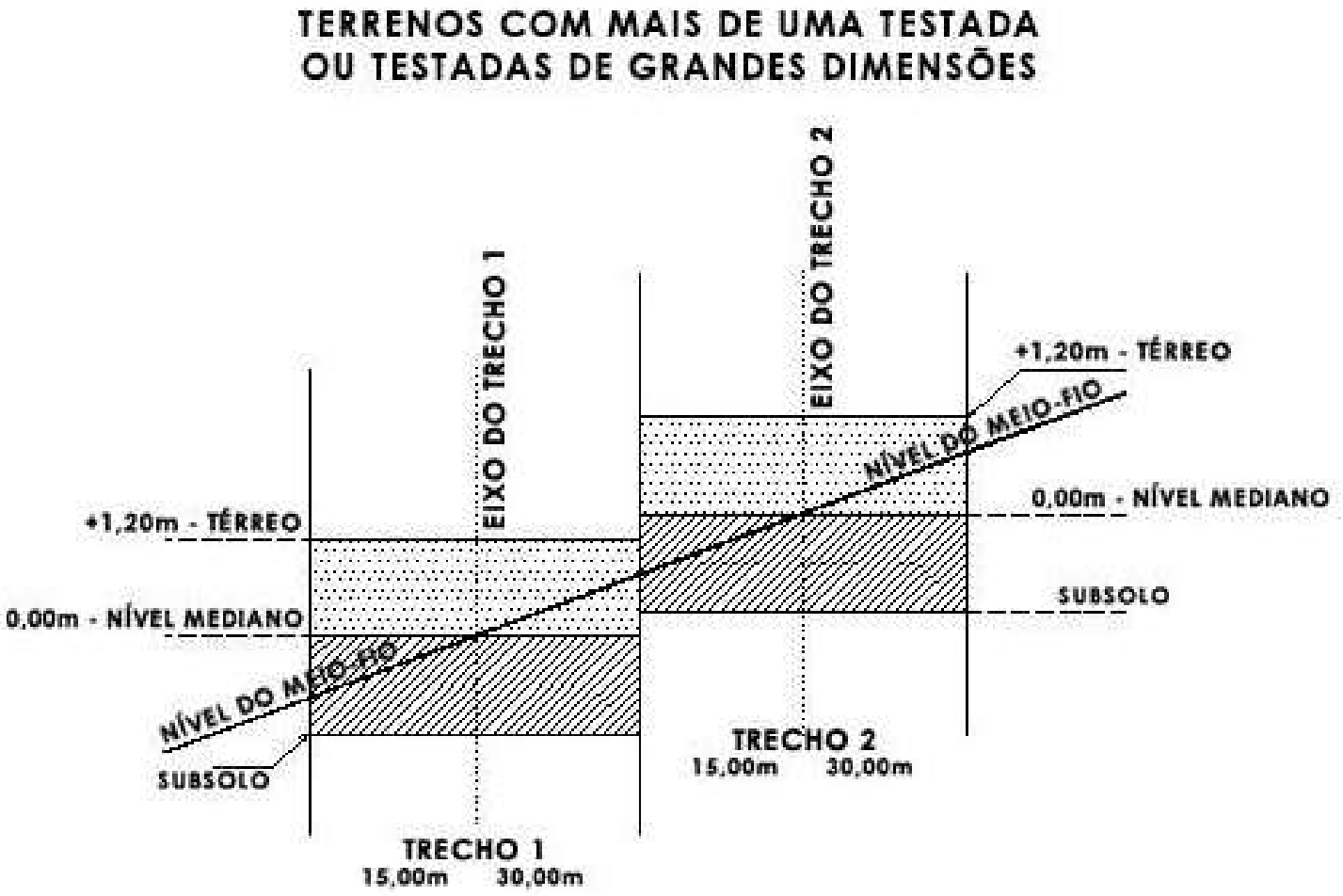
Tipologia	Número de vagas para estacionamento	Observações
Estabelecimento de ensino e congêneres	1 vaga para cada 100m² construídos	
Agência Bancária	1 vaga para cada 50 m² de área construída.	
Oficina Mecânica e Funilaria	1 vaga a cada 120m² de área construída	Facultado para edificações de até 120m². Independente da área de estacionamento para serviço
Clube Recreativo, Esportivo, Associações e Centros de Eventos	1 vaga para cada 50m² de área construída	
Indústrias	1 vaga a cada 120m² de área construída	Pátio de carga/descarga conforme atividade industrial
Barracões, salões e galpões sem destinação específica	1 vaga a cada 120m² de área construída	Facultado para edificações de até 120m².

ANEXO VIII – Interpretação Gráfica de Subsolo e Térreo

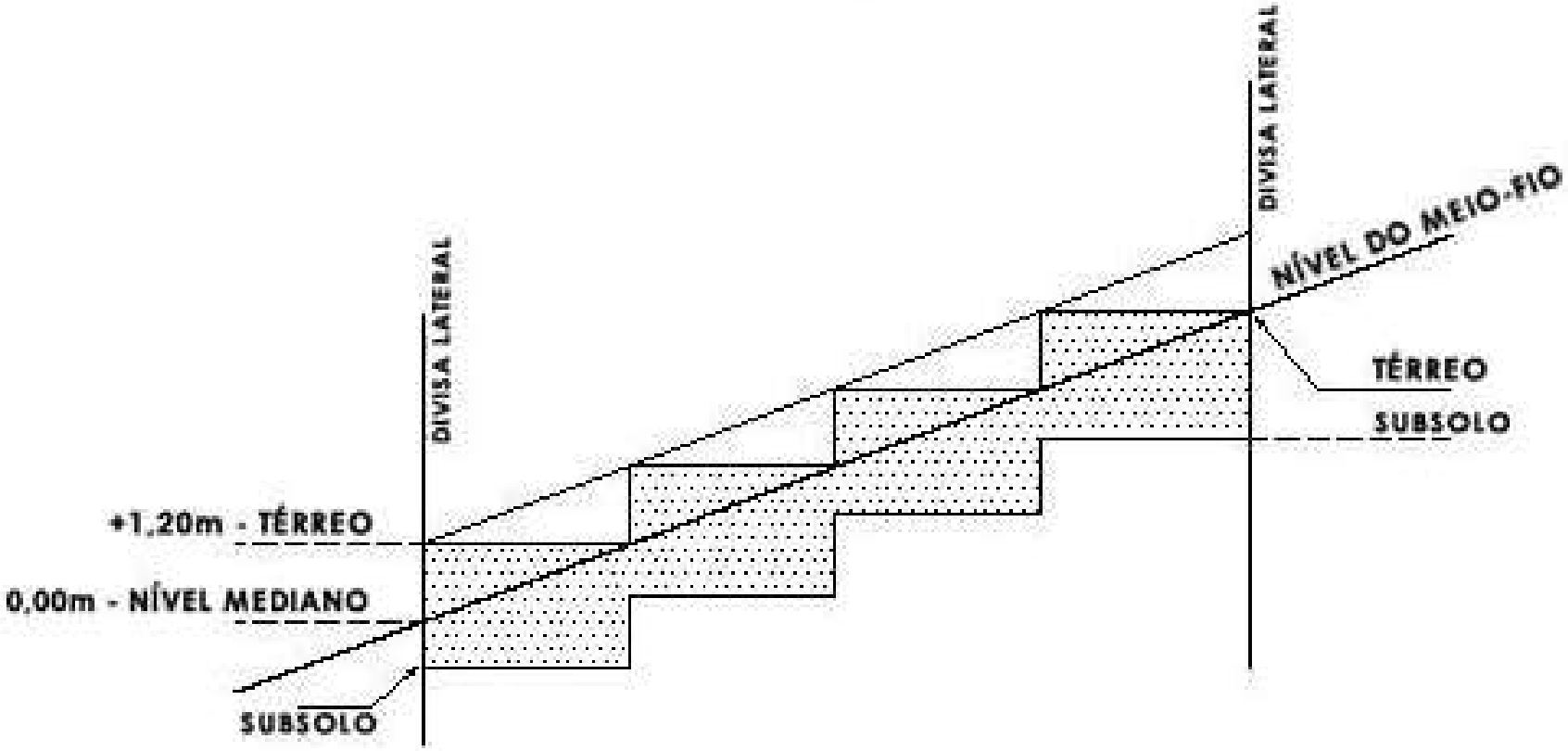
INTERPRETAÇÃO GRÁFICA A

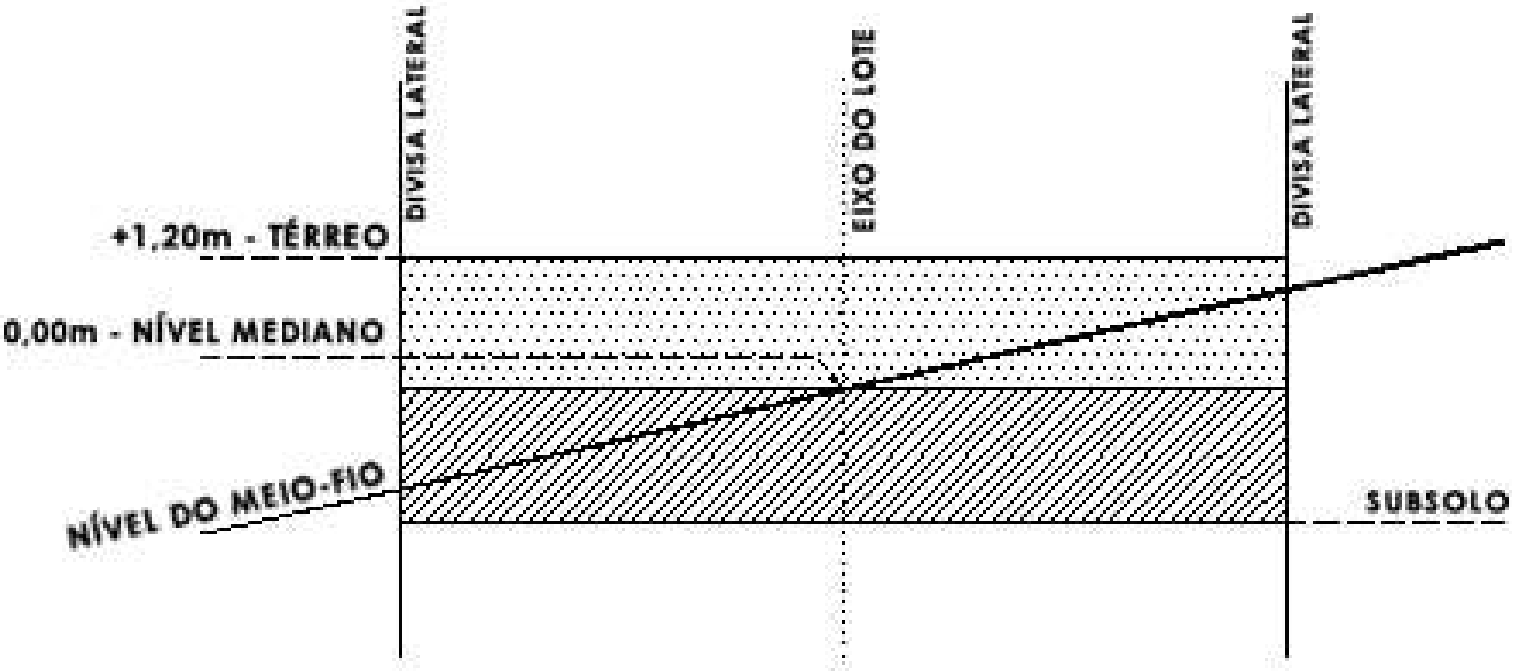


INTERPRETAÇÃO GRÁFICA B



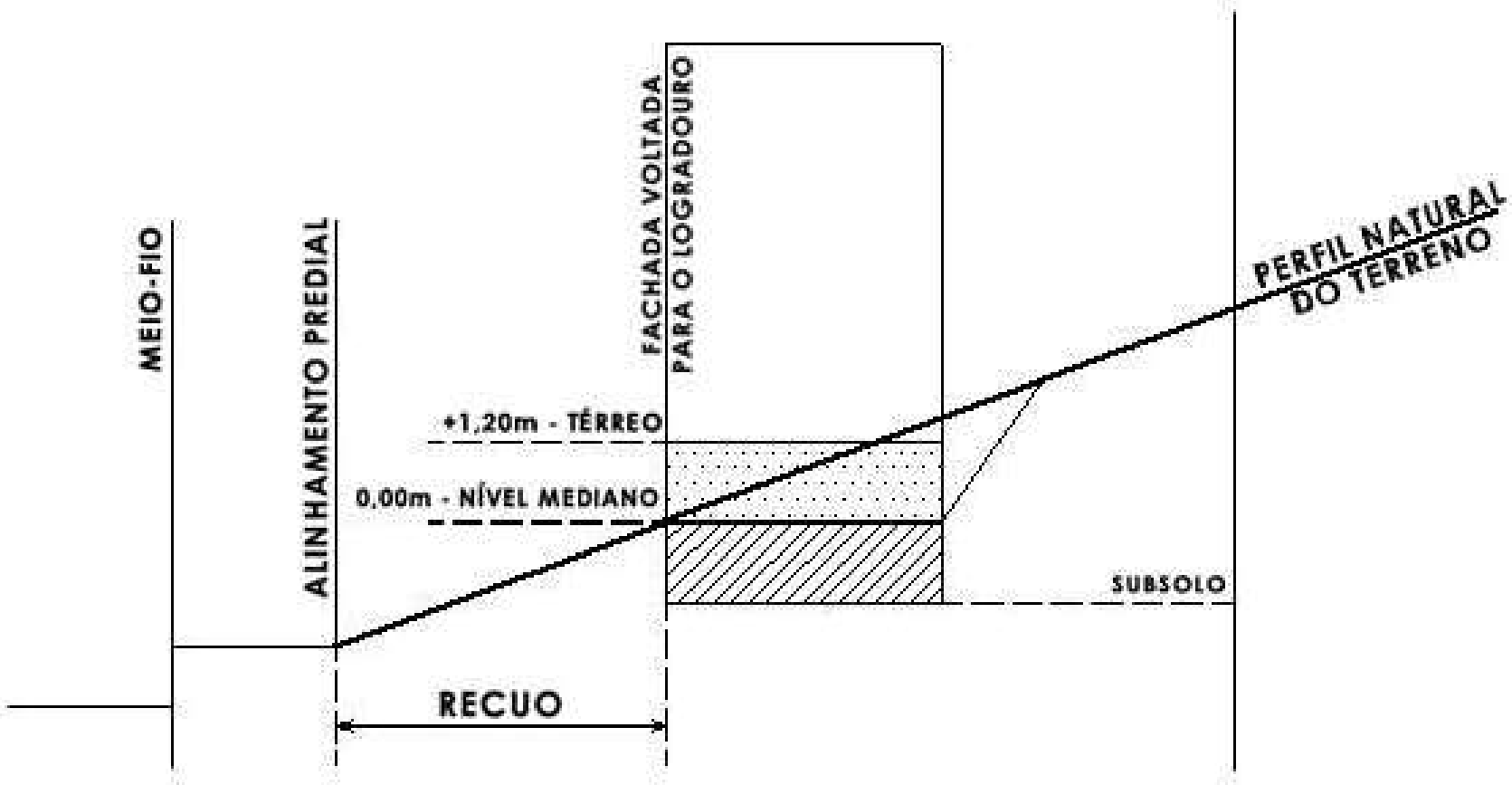
TERRENO INCLINADO




DIVISA LATERAL
EIXO DO LOTE
DIVISA LATERAL
+1,20m - TÉRREO
0,00m - NÍVEL MEDIANO
NÍVEL DO MEIO-FIO
SUBSOLO

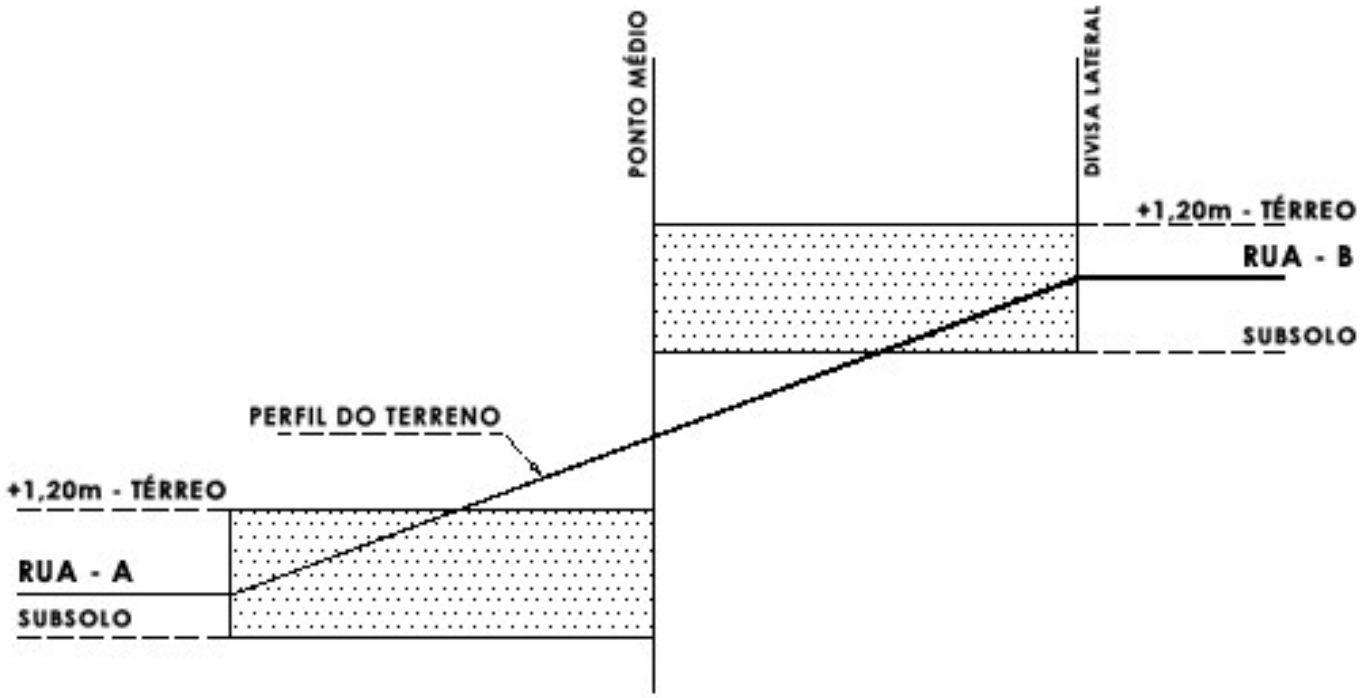
INTERPRETAÇÃO GRÁFICA C

EDIFICAÇÕES RECUADAS DO ALINHAMENTO



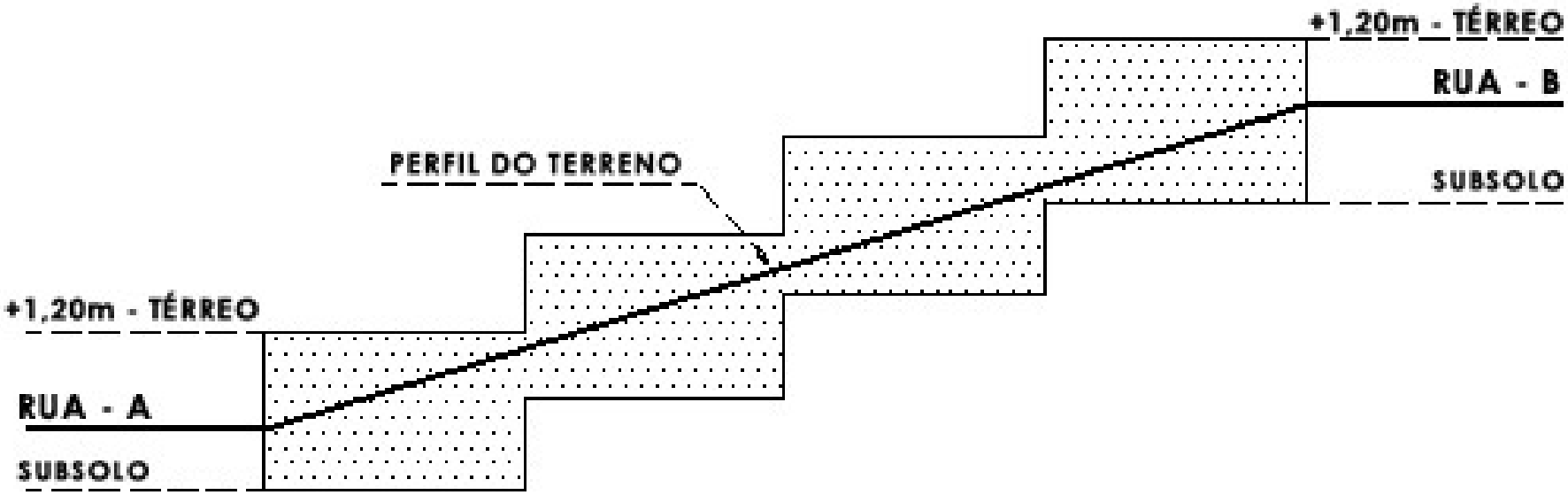
INTERPRETAÇÃO GRÁFICA D

TERRENO COM TESTADAS PARA RUAS OPOSTAS



EXEMPLO 1 - A PARTIR DO PONTO MÉDIO DO TERRENO

FIG. 1 - PARTINDO DO PONTO MÉDIO DO TERRENO



EXEMPLO 2 - ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO

FIG. 2 - ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO

PLANOS INTEGRADOS DE MANDIRITUBA

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)_____ _____m², de edificação destinada ao uso de _____, a ser executada no imóvel de indicação fiscal nº _____, Matrícula n° _____, processo n° _____ 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 _____ .

_____

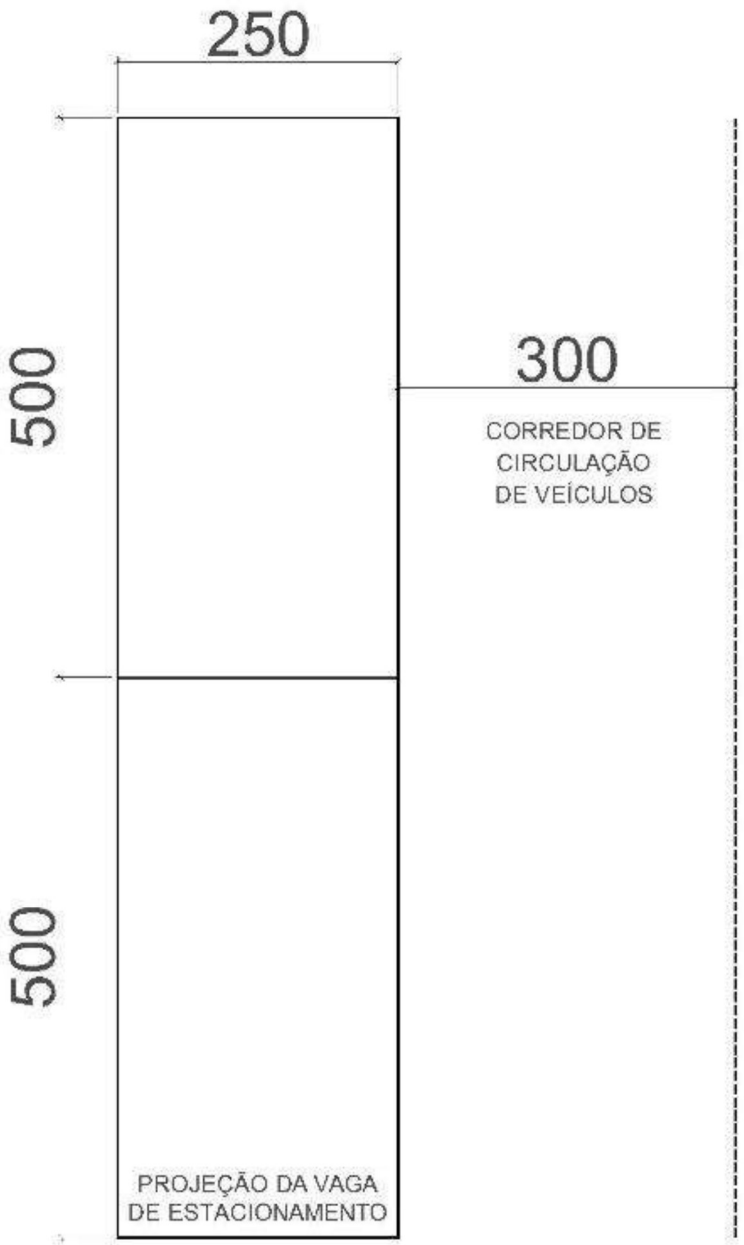
Proprietário (s)
Nome:
CPF:

_____

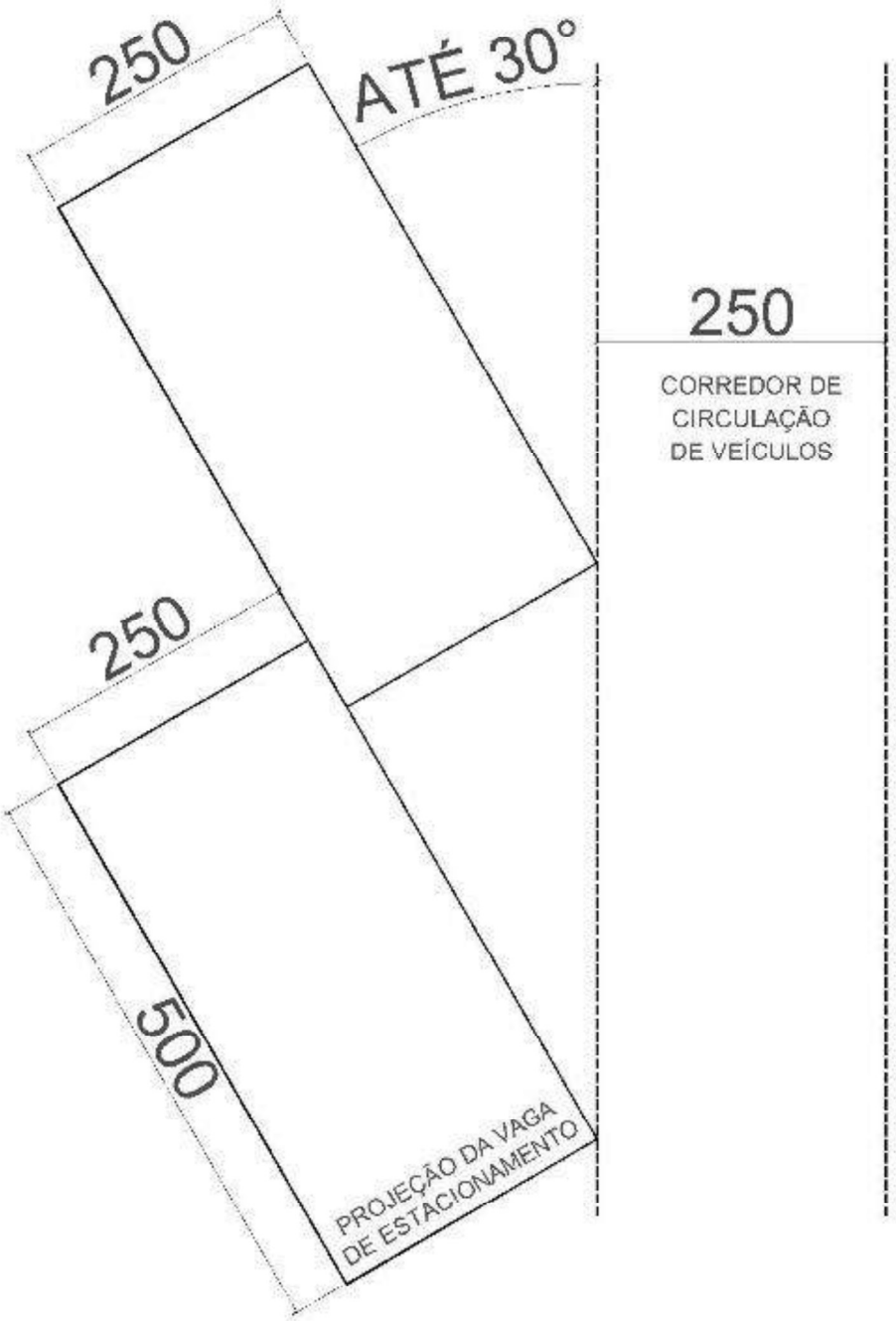
Responsável(eis) Técnico(s)
Nome: CPF:
Nº CREA / CAU:

ANEXO X – Disposição das vagas de estacionamento

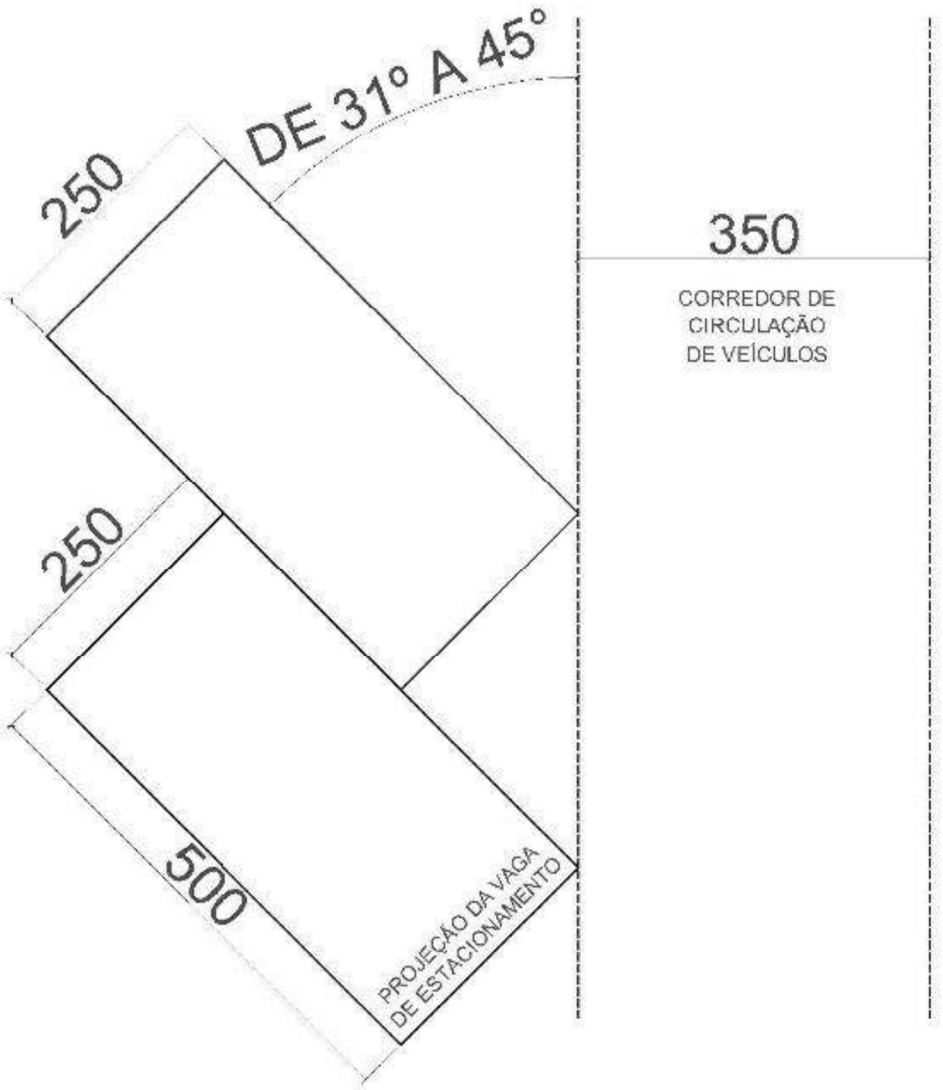
VAGAS PARALELAS AO CORREDOR DE CIRCULAÇÃO



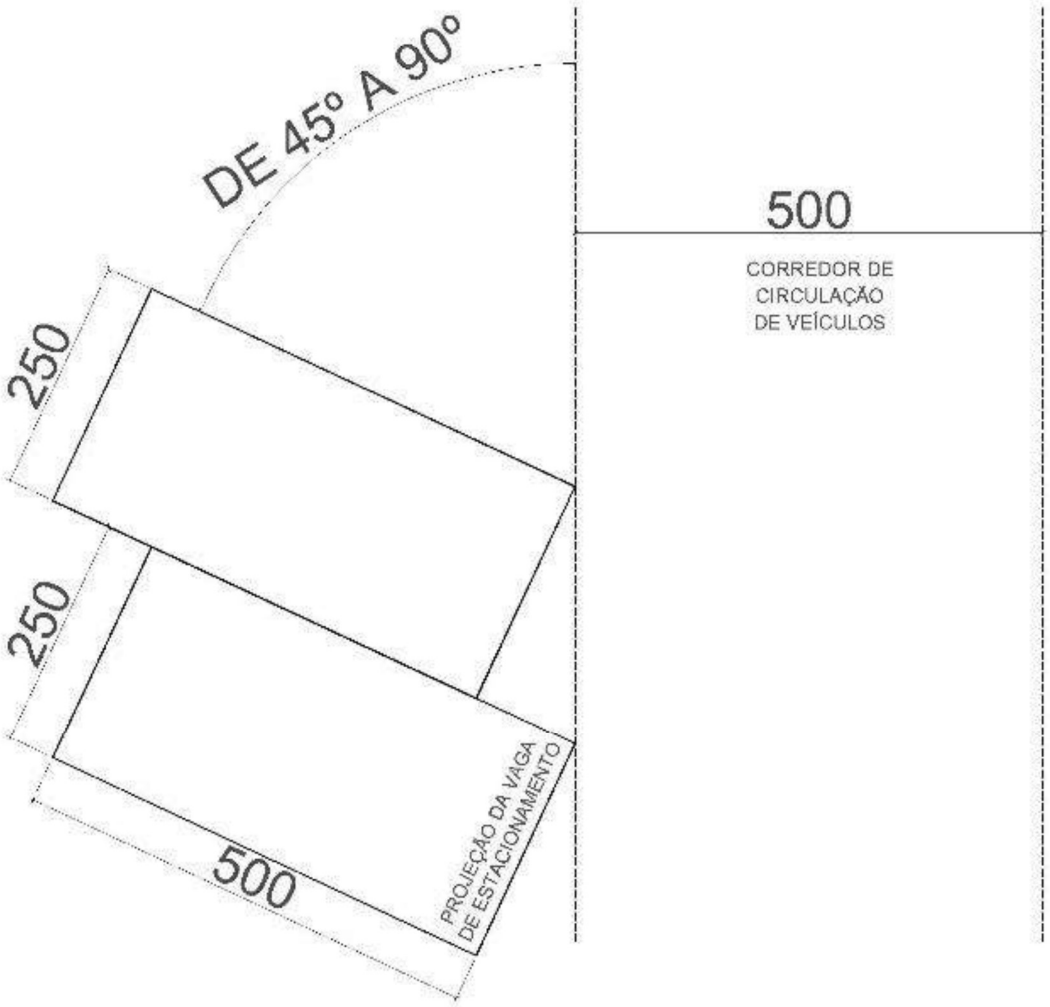
VAGAS EM ATÉ 30º COM O CORREDOR DE CIRCULAÇÃO



VAGAS DE 31º A 45º COM O CORREDOR DE CIRCULAÇÃO



VAGAS DE 45º A 90º 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	
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	
Ocupar ou utilizar imóvel sem o CVCO correspondente	20	X		X	
Não manter a calçada pública libre 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 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	
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	

2.9 MINUTA: CÓDIGO DE POSTURAS

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 332
CAPÍTULO II – DOS PROCEDIMENTOS 333
SEÇÃO I – Das Infrações e dos Infratores 333
SEÇÃO II – Do Processo de Execução das Penalidades 333
SEÇÃO III – Da Notificação Preliminar ou do Termo de Intimação 334
SEÇÃO IV – Do Auto de Infração 334
SEÇÃO V – Do Prazo de Recurso 335
SEÇÃO VI – Do Julgamento 335
SEÇÃO VII – Das Multas 336
SEÇÃO VIII – Dos Autos de Apreensão 337
CAPÍTULO III – DA HIGIENE PÚBLICA 338
SEÇÃO I – Da Higiene das Vias e Logradouros Públicos 338
SUBSEÇÃO I – Dos Muros e Cercas 340
SEÇÃO II – Da Higiene dos Terrenos e das Edificações 341
SEÇÃO III – Da Higiene Dos Estabelecimentos 343
SEÇÃO IV – Da Higiene da Alimentação 344
CAPÍTULO IV – DO CONFORTO PÚBLICO 346
SEÇÃO I – Dos Ruídos 346
CAPÍTULO V – DA PUBLICIDADE E PROPAGANDA 348
CAPÍTULO VI – DA SEGURANÇA PÚBLICA 350
SEÇÃO I – Do Trânsito Público 350
SEÇÃO II – Das Estradas Municipais 352
SEÇÃO III – Das Medidas Referentes aos Animais e da Guarda Responsável 353
SEÇÃO IV – Das Atividades de Exploração de Pedreiras, Olarias e Minerais 355
SEÇÃO V – Dos Inflamáveis e Explosivos 357
CAPÍTULO VII – DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS 359
SEÇÃO I – Do Alvará de Localização e Funcionamento 359
SEÇÃO II – Do Horário de Funcionamento 360
SEÇÃO III – Da Indústria, do Comércio e da Prestação de Serviço 361
SEÇÃO IV – Dos Locais de Culto 364
SEÇÃO V – Das Atividades de Caráter Provisório 365
SUBSEÇÃO I – Dos Divertimentos Públicos 365
SUBSEÇÃO II – Do Comércio Ambulante 366
SUBSEÇÃO III – Das Feiras Livres 369
CAPÍTULO VIII – DO MEIO AMBIENTE 370
CAPÍTULO IX – DOS EQUIPAMENTOS FUNERÁRIOS 372
SEÇÃO I – Dos Cemitérios 372
SEÇÃO II – Dos Crematórios 377
CAPÍTULO X – DA POLÍTICA URBANÍSTICA E DE OBRAS 377
SEÇÃO I – Da Numeração Predial 377
SEÇÃO II – Da Nomenclatura de Vias e Espaços Públicos 378
SEÇÃO III – Do Aproveitamento dos Terrenos 379
SEÇÃO IV – Das Placas de Obras 379
SEÇÃO V – Das Obras Paralisadas ou em Ruínas 380
CAPÍTULO XI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 380

ANEXOS 381

ANEXO I – CLASSIFICAÇÃO DAS INFRAÇÕES 382
ANEXO II – TABELA DE INFRAÇÕES..... 383
ANEXO III – PADRÕES DE INCOMODIDADE..... 384

MINUTA DE CÓDIGO POSTURAS

LEI COMPLEMENTAR Nº_____

Súmula**:** "Dispõe Sobre o Código de Posturas do Município de Mandirituba".

A CÂMARA MUNICIPAL DE MANDIRITUBA, ESTADO DO PARANÁ, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este Código contém as medidas de polícia administrativa, a cargo do Município de Mandirituba em matéria de higiene pública, do bem estar público, costumes, segurança, ordem pública, proteção e conservação do meio ambiente, numeração de edificações e licenciamento das atividades econômicas, instituindo as necessárias relações jurídicas entre o poder público local e as pessoas físicas ou jurídicas, visando a disciplinar o uso dos direitos individuais e do bem estar geral.

§1º. O disposto no presente Código não desobriga o cumprimento das normas internas em edificações e estabelecimentos, no que couber.

§2º. Ao poder público municipal compete zelar pela observância dos preceitos deste Código, procedendo as fiscalizações, notificações, expedições de autos de infração e julgamento em instância administrativa.

§3º. Toda Pessoa Física ou Jurídica, sujeita às prescrições deste Código, fica obrigada a facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal no desempenho de suas funções legais, sendo que a não observância deste inciso pode ser considerada uma infração de grau médio.

Art. 2º As disposições sobre a utilização das áreas contidas neste Código e complementares às Leis Municipais de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e o Código de Obras e Edificações, visam:

I. assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto dos espaços e edificações deste município;
II. garantir o respeito às relações sociais e culturais;
III. estabelecer padrões relativos à qualidade de vida e de conforto ambiental;
IV. promover a segurança e harmonia dentre os munícipes.

CAPÍTULO II – DOS PROCEDIMENTOS

SEÇÃO I – Das Infrações e dos Infratores

Art. 3º Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições deste Código ou de outras leis, decretos, resoluções ou atos baixados pelo Poder Executivo Municipal no seu poder de polícia.

Art. 4º Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constranger ou auxiliar alguém a praticar infração e, ainda, os encarregados da execução das leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Art. 5º Não são diretamente aplicáveis as sanções definidas neste Código aos:

I. incapazes na forma da Lei;

II. que forem coagidos a cometer a infração.

Art. 6º Sempre que a infração for praticada por qualquer dos agentes a que se refere o artigo anterior à sanção recairá:

I. sobre os pais, tutores ou pessoa sob cuja guarda estiver o menor;

II. sobre o curador ou pessoa cuja guarda estiver o incapaz;

III. sobre aquele que der causa à infração forçada.

SEÇÃO II – Do Processo de Execução das Penalidades

Art. 7º Constatado qualquer descumprimento das disposições deste Código por meio dos órgãos e servidores competentes da administração municipal, será cumulativa e sucessiva a outra em razão do não cumprimento da obrigação:

I. Advertido verbalmente;

II. Notificado preliminarmente para que no prazo estipulado na notificação sane a irregularidade;

III. Multado quando não praticar ou deixar de praticar a ordem dada na notificação;

IV. Suspenso seu Alvará de Localização e Funcionamento por prazo de até 30 (trinta) dias;

V. Cassado seu Alvará de Localização e Funcionamento pelo prazo de até um ano.

§1º. Sendo a infração de pequeno potencial ofensivo, podendo ser sanada imediatamente e retornando a ordem pública, o servidor advertirá verbalmente o infrator para que cesse a infração, não atendida a advertência verbal, proceder-se-á a notificação preliminar.
§2º. O embargo tem efeito imediato, sob pena de aplicação de multa por desobediência da ordem, correspondente ao valor de 25 (vinte e cinco) UFM - Unidade Fiscal do Município de Mandirituba, se atividade não consistir em conduta específica apenada de forma mais grave.

§3º. O ato de embargo seguirá o disposto no Código de Processo Civil

§4º. A cassação ou suspensão será revertida se o problema que originou a cassação ou suspensão for sanado, mediante a nova vistoria, sem prejuízo das penalidades aplicáveis.

SEÇÃO III – Da Notificação Preliminar ou do Termo de Intimação

Art. 8º Todo o infrator que cometer pela primeira vez uma ação ou omissão contrária às disposições deste Código sofrerá uma advertência sob a forma de notificação preliminar, obrigando a interromper e a reparar, se for o caso, a ação infringente, salvo nos casos:

I. em que a ação danosa seja irreversível;

II. em que haja desacato ou desobediência à autoridade do Poder Municipal.

Parágrafo Único: Termo de Intimação é o documento através do qual a autoridade pública competente comunica à pessoa a imposição de determinada medida ou exigência de alguma providência específica de interesse de saúde pública, segurança, proteção ou administrativa de interesse coletivo.

Art. 9º Verificando-se a infração a este Código, será expedida ao infrator a Notificação Preliminar determinando a regularização imediata da situação ou no prazo estipulado pelo agente fiscal, conforme caso notificado.

Art. 10 A notificação preliminar será passada pela autoridade competente, lavrada em formulário próprio, em duas vias, nela devendo constar preferencialmente:

I. dia, mês, ano, hora e lugar onde foi constatada a infração;

II. nome e sobrenome do infrator e endereço;

III. natureza da Infração e a norma infringida;

IV. prazo para regularizar, reparar e/ou suspender a ação infringente, estipulado pelo agente fiscal, levando em conta a gravidade da autuação:

   a. mínima – prazo de 15 (quinze) dias
   b. média – prazo de 30 (trinta) dias e
   c. máxima – prazo de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo único: A municipalidade pode conceder a ampliação dos prazos aqui estipulados, desde que solicitado com antecedência e considerados insuficientes pela municipalidade, inclusive devido a circunstâncias externas à vontade do infrator.

Art. 11 No caso de reincidência ou esgotado o prazo de que trata o inciso IV do art. 10º, será lavrado um Auto de Infração e aplicadas demais sanções previstas em lei.

SEÇÃO IV – Do Auto de Infração

Art. 12 Auto de infração é o instrumento por meio do qual a autoridade municipal apura a violação de disposições deste e dos demais Códigos, leis, decretos e regulamentos do Município.

Art. 13 No recebimento da denúncia, devidamente fundamentada e verificada a sua existência e autoria, a autoridade competente da Administração Municipal ordenará a lavratura

do auto de infração.

Art. 14 É atribuição dos órgãos competentes do executivo municipal confirmar os autos de infração e arbitrar as multas.

Art. 15 Qualquer pessoa pode representar contra violação por ação ou omissão a dispositivos desse Código.

Parágrafo Único. As representações ou denúncias deverão ser encaminhadas às autoridades competentes, via ouvidoria ou protocolo geral municipal.

Art. 16 Os autos de infração obedecerão a modelos especiais e conterão preferencialmente:

I. o dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;

II. o nome de quem o lavrou, relatando-se com toda a clareza o fato constante da infração e os pormenores que possam servir de atenuantes e de agravantes à ação;

III. o nome de infrator, e endereço residencial ou da sede da pessoa jurídica;

IV. a disposição infringida;

V. a assinatura de quem o lavrou, do infrator e de duas testemunhas capazes, se houver.

Art. 17 Recusando-se o infrator a assinar o auto, será tal recusa averbada no mesmo pela autoridade que o lavrar, não acarretando em nulidade do auto de infração.

Parágrafo Único. Caso o auto seja lavrado sem a presença do infrator, a autoridade competente deverá notificá-lo por um ou mais dos seguintes termos:

I. pessoal, mediante entrega de cópia do auto ao autuado ou representante;

II. carta, acompanhada de cópia do auto, com aviso de recebimento, datado e firmado pelo destinatário ou alguém do seu domicílio;

III. edital com prazo de 30 (trinta) dias úteis.

SEÇÃO V – Do Prazo de Recurso

Art. 18 O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentar defesa, contados da data da notificação do auto de infração, devendo fazê-la em requerimento.

Art. 19 Julgada improcedente ou não sendo apresentada a defesa no prazo previsto, será imposta a multa ao infrator, o qual será intimado a recolhê-la dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis.

SEÇÃO VI – Do Julgamento

Art. 20 A administração municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para proferir a decisão, prorrogável por igual período quando a situação demandar análise minuciosa e pareceres de outros órgãos da administração.

§ 1º. O prazo inicial de 30 (trinta) dias fica suspenso quando requisitado realização de perícias, juntada de documentos ou prestação de esclarecimentos.

§ 2º. A autoridade competente não fica contígua às alegações das partes, devendo julgar de acordo com sua convicção, face às provas.

§ 3° Não sendo proferida a decisão final no prazo estipulado, presumir-se-á que o órgão competente ratificou os termos do auto de infração.

Art. 21 O autuado, autuante e reclamante poderão ser informados da decisão via:

I. pessoal, mediante entrega de cópia do auto ao autuado ou representante;

II. carta, acompanhada de cópia do auto, com aviso de recebimento, datado e firmado pelo destinatário ou alguém do seu domicílio;

III. edital com prazo de 30 (trinta) dias úteis;

Art. 22 Da decisão do processo administrativo não cabe recurso, salvo hipótese de fato novo ou de apresentação de prova não produzida à época própria que venha a modificar a decisão, dirigida ao próprio órgão julgador.

Parágrafo Único. O recurso deverá ser interposto no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de ciência da decisão pelo autuante, reclamante ou impugnante.

Art. 23 O recurso far-se-á por petição, facultada a anexação de documentos e deverá ser apreciado em 30 (trinta) dias úteis.

Art. 24 Sendo improcedente o recurso, a consequência será o pagamento de multa, se procedente, os valores serão devolvidos imediatamente, deduzidos eventuais impostos de movimentação financeira.

Art. 25 Apreciado o recurso ou não sendo este conhecido ou procedente, o processo administrativo transita em esfera administrativa, passando a ser exigível o pagamento de multa e o cumprimento da penalidade imposta.

§ 1º Transitado e julgado o processo administrativo o infrator será notificado na forma do art. 20 para:

I. que no prazo de 10 (dez) dias úteis, efetue o pagamento do valor da multa, ou levante a quantia depositada como preparo;

II. que tome ciência e cumpra as obrigações decorrentes de eventual suspensão ou cassação do Alvará de Localização e Funcionamento.

§ 2º Inexistindo pagamento da multa no prazo fixado no inciso I do parágrafo anterior haverá a imediata inscrição, em dívida ativa, e a remessa de certidão à cobrança judicial.

SEÇÃO VII – Das Multas

Art. 26 A sanção, além de impor a obrigação de fazer e desfazer, será pecuniária através de cobrança de multa.

Art. 27 A penalidade pecuniária será judicialmente executada e imposta de forma regular e pelos meios hábeis se o infrator recusar a satisfazê-la no prazo legal.

§ 1º. A multa não paga no prazo regulamentar será inscrita em dívida ativa.

§ 2º. Os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos a que tiverem com a Prefeitura, participar de concorrência pública, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

Art. 28 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 atenuantes ou agravantes;

III. os antecedentes do infrator, com relação às disposições deste Código.

Art. 29 As infrações serão classificadas, quanto a sua natureza, definidas no Anexo I deste Código, conforme:

I. grau mínimo;

II. grau médio;

III. grau máximo.

Art. 30 O grau de intensidade das infrações será considerado de acordo com os parâmetros desta lei, definidos nos capítulos seguintes, considerando ainda que as reincidências serão cobradas com o dobro do valor da infração inicial.

Art. 31 O pagamento da multa não exime o infrator de reparar os danos causados ou de cumprir outras penalidades previstas.

Art. 32 O valor dos débitos decorrentes de multas que não forem pagos nos prazos regulamentares, serão atualizados monetariamente, com base nos coeficientes de correção monetária da legislação federal em vigor, levando em conta a data de liquidação das importâncias devidas, acrescidos de juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração devida contado a partir do prazo imediato ao do vencimento até seu efetivo pagamento.

Art. 33 As multas descritas neste Código estão estipuladas nos Anexos I e II da presente lei.

SEÇÃO VIII – Dos Autos de Apreensão

Art. 34 Consiste em apreensão de bens a tomada de objetos que constituírem prova material de infração aos dispositivos estabelecidos neste Código.

§ 1º. O servidor lavrará o auto de apreensão onde fará constar:

I. o dia, mês, ano, hora e lugar em que o bem foi apreendido;

II. o nome de infrator, sua profissão, idade, estado civil e residência;

III. o nome de quem o lavrou, relatando-se com toda a clareza o estado e as condições em que se encontra o bem apreendido;

§ 2º Havendo recusa do infrator em permitir a apreensão do bem poderá ser requisitado o auxílio da força policial.

Art. 35 O material apreendido será recolhido ao depósito da Prefeitura, ou quando não for

possível ou quando a apreensão se realizar fora da cidade, poderá ser depositado em mãos de terceiros, observadas as formalidades legais.

Art. 36 A devolução do material apreendido só se fará depois de pagas às multas que tiverem sido aplicadas e de indenizada a Prefeitura das despesas que tiverem sido feitas com a apreensão, o transporte e o depósito.

Art. 37 No caso de não ser reclamado e retirado dentro de 30 (trinta) dias, o material apreendido será vendido em hasta pública pela Prefeitura, sendo aplicada a importância apurada na indenização das multas e despesas de que se trata o artigo anterior e entregue o saldo ao proprietário mediante requerimento devidamente instruído e processado.

Art. 38 Produtos vencidos, avariados, adulterados, falsificados e/ou sem registro serão inutilizados pelo município não cabendo, neste caso, devolução ou indenização ao proprietário.

CAPÍTULO III – DA HIGIENE PÚBLICA

Art. 39 É dever do município zelar pela higiene pública em todo território municipal, observadas as competências da União e do Estado, de modo a garantir a qualidade de vida da coletividade e o equilíbrio do meio ambiente. É dever de todos os munícipes contribuir para a promoção, preservação, conservação, recuperação e melhoria do meio urbano e rural e da qualidade ambiental do Município.

Art. 40 A fiscalização das condições de higiene objetiva proteger a saúde da comunidade e compreende basicamente:

I. higiene das vias e logradouros públicos;

II. higiene dos terrenos e das edificações;

III. higiene dos alimentos;

IV. higiene dos corpos hídricos e saneamento básico.

Art. 41 Em cada inspeção em que for verificada irregularidade, o funcionário competente apresentará um relatório circunstanciado, sugerindo medidas ou solicitando providências a bem da higiene pública.

Parágrafo único. A Prefeitura tomará as providências cabíveis ao caso, quando o mesmo for de competência municipal, ou remeterá às autoridades competentes, federais ou estaduais.

SEÇÃO I – Da Higiene das Vias e Logradouros Públicos

Art. 42 Para fins deste código, considera-se logradouro público a área livre de propriedade pública e de uso comum destinada à circulação pública de veículos e pedestres, tais como calçadas ou passeios, parques, praças, áreas de lazer, calçadões, ruas, avenidas, alamedas, travessas e espaços livres.

Art. 43 O serviço de limpeza das vias, praças e logradouros públicos será executado, bem como o serviço de coleta de lixo domiciliar, diretamente pelo Município ou por terceirização conforme lei específica.

Art. 44 É de responsabilidade do proprietário do imóvel a construção e conservação das

calçadas, assim como das guias e sarjetas.

§1º. Nas ruas pavimentadas, dotadas de meio fio e sarjetas é obrigatória a construção dos passeios em toda a testada do lote ou gleba, conforme modelo determinado pelo setor competente.

§2º. Compete aos proprietários ou moradores do imóvel, a limpeza da calçada, pavimentada ou não, mantendo-a roçada e capinada, devendo ser efetuado sem prejuízo aos transeuntes.

§3º. Remover todo o material remanescente das obras ou serviços executados nos lotes ou nos passeios, sobras ou entulhos, bem como a varrição e lavagem do local, imediatamente após a conclusão das atividades;

§4º. Os resíduos provenientes da limpeza dos prédios, dos terrenos e dos veículos, não poderão ser encaminhados à sarjeta, leito da rua, boca de lobo ou terrenos baldios.

§5º. Recompor a calçada de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços executados**.**

Art. 45 Nos casos de carga e descarga de materiais que não possa ser feita diretamente no interior dos prédios, será tolerada a descarga e permanência na via pública, em prazo estabelecido pela Prefeitura, com o mínimo prejuízo de trânsito e pelo tempo estritamente necessário à sua remoção, não superior a 3 (três) horas.

Parágrafo único. Os casos previstos neste artigo deverão atender às disposições do Código de Trânsito brasileiro demais normas e resoluções referentes ao trânsito.

Art. 46 Os veículos empregados no transporte de qualquer natureza, deverão ser vedados e dotados de elementos necessários à proteção da respectiva carga e em condições de impedir a sua queda na via pública.

Parágrafo único: Os resíduos coletados por empresas transportadoras somente poderão ser depositados em locais previamente autorizados pelo órgão municipal competente, observados os aspectos ambientais, a preservação de fundos de vale ou sistemas naturais de drenagem obedecidas as normas legais aplicáveis.

Art. 47 É proibido impedir ou dificultar o livre escoamento das águas pelos canos, valas, sarjetas ou canais das vias públicas, danificando ou obstruindo tais servidões.

Art. 48 Para preservar de maneira geral a higiene pública, é proibido:

I. consentir o escoamento de águas servidas das residências e dos estabelecimentos comerciais e industriais ou outros, para as vias ou logradouros públicos;

II. comprometer as tubulações e instalações sob o passeio, quando da execução de escavações, movimentos de terra e obras em geral;

III. queimar ou incinerar resíduos sólidos ou quaisquer detritos ou objetos em quintais ou vias públicas;

IV. atirar lixo, detritos ou resíduos de qualquer natureza, através do interior de veículos para as vias e logradouros públicos;

V. depositar entulhos, detritos ou materiais de qualquer natureza nas vias e logradouros públicos, que comprometam a circulação ou higiene pública;

VI. lavar roupas, veículos e animais em logradouros ou vias públicas;

VII. estender roupas para secagem, nas sacadas ou janelas de prédios, defronte as vias e logradouros públicos;

VIII. deixar goteiras provenientes de beirais, calhas, ar condicionado, nas calçadas, vias e logradouros públicos;

IX. depositar em vias públicas, lotes não urbanizados, fundos de vale e outros próprios públicos resíduos de construção civil.

Art. 49 Os promotores de eventos culturais, religiosos, esportivos, entre outros, são responsáveis pela limpeza dos logradouros que forem atingidos por resíduos gerados em função da atividade.

Parágrafo único: As áreas de comercialização utilizadas por feirantes deverão ser mantidas permanentemente limpas, durante e após a realização das atividades.

Art. 50 Nos casos de implantação obras novas, ampliação ou conserto de serviços públicos executados pelas concessionárias ou terceirizados, deverá ser feita a recomposição da calçada, pavimento ou qualquer área pública de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços executados, sob fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 51 É proibido comprometer, por qualquer forma, a limpeza das águas destinadas ao consumo público ou particular.

Art. 52 A infração às disposições desta Seção será considerada de grau mínimo ou médio, definida pelo setor municipal competente, conforme situação agravante gerada.

SUBSEÇÃO I – Dos Muros e Cercas

Art. 53 Os terrenos da zona urbana serão fechados com muros, de acordo com o estabelecido no Código de Obras e Edificações.

§1º. É vedada a utilização de arame farpado na execução de cercas divisórias de lotes urbanos.
§2º. Para as estradas rurais principais deverá ser considerada a faixa de domínio de 20,00m (vinte metros) e de 10,00m (dez metros) para as estradas rurais secundárias, previstas na Lei do Sistema Viário do Município.

Art. 54 Compete ao proprietário de terreno não edificado a construção do muro ou mureta com altura mínima de 50 cm (cinquenta centímetros), a evitar que a terra avance sobre o passeio, e a execução do passeio deve estar de acordo com o estabelecido no Código de Obras e Edificações.

§1º. Os muros de fechamento no alinhamento predial e respectivas divisas deverão estar em bom estado e aspecto, de modo a garantir a limpeza e a segurança pública.

§2º. É vedado o fechamento na testada dos lotes com os seguintes materiais:

I. cercas que contenham elementos pontiagudos, salvo quando instalados sobre os muros e portões a altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), incluindo nas divisas do lote;

II. utilização de cercas vivas de espécies arbóreas ou arbustivas espinhosas ou venenosas;

III. com materiais improvisados, ou de madeira bruta sem beneficiamento.

Art. 55 Os proprietários de imóveis com frente para vias pavimentadas dotadas de meio fio serão obrigados a construir os respectivos muros e passeios, conforme previsto no Código de Obras e Edificações.

Art. 56 É proibido danificar por qualquer meio, muros, cercas e passeios existentes, sem prejuízo da responsabilidade civil que no caso couber.

Art. 57 A instalação de cercas energizadas de proteção dos perímetros de lotes urbanos, deverá obedecer, na ausência de Normas Técnicas Brasileiras, as normas Internacionais editadas pela *International Eletrotechnical Commission* – ICE, que regem a matéria, conforme previsto no Código de Obras e Edificações.

Art. 58 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 ou cercas vivas, de espécies vegetais adequadas.

§1º. 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.

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

Art. 59 A infração às disposições desta Subseção será considerada de grau médio.

SEÇÃO II – Da Higiene dos Terrenos e das Edificações

Art. 60 Compete ao poder público municipal, por meio de seus órgãos competentes a fiscalização da higiene das habitações sobre as ações de saneamento, vigilância sanitária e meio ambiente.

Art. 61 Os proprietários, inquilinos ou outros ocupantes de imóveis são obrigados a conservar em perfeito estado de limpeza e segurança os seus quintais, pátios, terrenos e edificações.

§1º.É obrigatória a manutenção dos terrenos cobertos de mato, pantanosos, com água estagnada ou servindo como depósito de resíduos sólidos dentro dos limites do Município.

§2º. Compete ao proprietário do imóvel as providências para o escoamento das águas estagnadas em terrenos particulares.

Art. 62 Para os efeitos desta lei, entende-se por roçada e limpeza de terrenos, pátios, quintais ou jardins:

I. a capinagem mecânica ou roçagem do mato eventualmente crescidos no terreno;

II. a remoção dos produtos provenientes das citadas operações;

III. a remoção de detritos, entulhos e lixos que estejam depositados no terreno objeto da limpeza.

Parágrafo único: Fica proibido, na área urbana, o uso de herbicidas e o emprego de fogo como forma de limpeza na vegetação, lixo, ou de quaisquer detritos e objetos, nos imóveis edificados ou não.

Art. 63 Qualquer munícipe poderá reclamar por escrito, através de requerimento realizado via protocolo eletrônico ou pela ouvidoria municipal, a existência de terrenos baldios que necessitem de roçada ou limpeza.

§1º. O munícipe terá seu requerimento protocolado e isento de taxas de expediente e sua reclamação deverá ser comprovada por meio da fiscalização da Prefeitura.

§2º. Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias sem que os proprietários, possuidores a qualquer título ou responsáveis tenham tomado as providências exigidas o órgão municipal competente poderá executar os serviços de limpeza e remoção do lixo ou detritos, exigindo do proprietário o ressarcimento das despesas efetuadas, acrescidos de uma taxa de administração de 30% do valor da despesa e pagamento de multa.

§3º. A Prefeitura Municipal poderá estabelecer datas específicas para limpeza e remoção de detritos e entulhos de forma gratuita, no intuito de incentivar a limpeza dos terrenos não ocupados.

§4º. O acondicionamento doméstico, a disposição para a coleta, o acondicionamento e destinação final dos resíduos sólidos urbanos se dará conforme definições da Lei de Resíduos Sólidos do Município de Mandirituba ou normas técnicas vigentes.

Art. 64 Os proprietários de imóveis que tenham testada para estradas rurais, principais e secundárias, ficam obrigados a conservá-las, com roçadas em toda sua extensão numa largura de 5,00m (cinco) metros.

Parágrafo único: Quando as roçadas não forem feitas pelos proprietários, a Prefeitura providenciará as mesmas, cobrando o valor correspondente acrescido de 20% (vinte por cento) de taxa de administração e multa prevista para a infração desta seção.

Art. 65 As chaminés, de qualquer espécie, de residências, de restaurantes, pensões, hotéis, estabelecimentos comerciais e industriais de qualquer natureza, terão altura suficiente para que a fumaça, a fuligem e outros resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos.

Parágrafo único: Para edificações até 02 (dois) pavimentos recomenda-se a altura mínima de 3,00m (três metros) acima da cumeeira ou topo do telhado.

Art. 66 Nos locais desprovidos de rede pública de coleta de esgotos o Poder Executivo Municipal indicará as medidas a serem tomadas pelo proprietário, em relação ao tipo e forma de destino final do escoamento sanitário, observado o Código de Obras e Edificações do Município.

Parágrafo único: Ligações irregulares de esgoto, em rede coletora de águas pluviais ou seu lançamento em via pública, acarretarão multa de grau médio e necessidade de correção em um prazo máximo de 30 (trinta) dias

Art. 67 Compete aos proprietários as providências de escoamento de águas estagnadas, drenos para desvio de águas pluviais ou de infiltração em terrenos particulares, que causem prejuízos ou danos aos logradouros, ou aos proprietários vizinhos.

Parágrafo Único. O responsável pelo local em que forem encontrados focos ou viveiros de insetos e animais nocivos ficam obrigados à execução das medidas determinadas a sua extinção.

Art. 68 Toda edificação que não reúna as condições de higiene indispensáveis após vistoriada será declarada insalubre pelos órgãos municipais competentes, e estarão sujeitas à interdição ou demolição.

Art. 69 Toda edificação situada em via pública dotada de rede de abastecimento de água e rede coletora de esgoto deverá proceder as respectivas ligações, e ser provida de instalações sanitárias adequadas, conforme legislação específica.

§1º. Quando não existir rede pública coletora de esgoto, as edificações deverão dispor de fossa séptica e sumidouro regularmente construídos ou outra espécie de tratamento individual de esgoto e destinação final de efluentes.

§2°. Os imóveis localizados em área de influência de mananciais de abastecimento público de água, não providos de rede coletora de esgoto, quando da execução de fossa e sumidouro, deverão adotar medidas compatíveis ao tipo de solo, ou adoção de sistema autônomo de esgotamento sanitário, de forma a não contaminar o lençol freático sob orientação do órgão municipal competente.

§ 3º. As edificações de qualquer espécie que utilizem sistema individual de tratamento de esgoto devem ser mantidas em perfeito estado de funcionamento, devendo serem realizadas a sua limpeza e manutenção periódica.

Art. 70 Serão vistoriadas pelo órgão competente da Prefeitura as habitações suspeitas de insalubridade a fim de se verificar:

I. aquelas cuja insalubridade possa ser removida com relativa facilidade, caso em que serão intimados os respectivos proprietários ou inquilinos a efetuarem prontamente os reparos devidos, podendo fazê-lo sem desabitá-los;

II. as que, por suas condições de higiene, estado de conservação ou defeito de construção não puderem servir de habitação sem grave prejuízo para a segurança e a saúde pública.

§1º. Quando não for possível a remoção da insalubridade do prédio, devido à natureza do terreno em que estiver construído ou outra causa equivalente e no caso de iminente ruína, com o risco para a segurança, será o prédio interditado e definitivamente condenado.

§2º. O prédio condenado não poderá ser utilizado para qualquer finalidade.

Art. 71 A infração às disposições desta Seção será considerada de grau mínimo.

SEÇÃO III – Da Higiene Dos Estabelecimentos

Art. 72 Compete ao poder público municipal fiscalizar as condições de higiene e funcionamento dos estabelecimentos a seguir, obedecendo as normas estaduais e federais vigentes, em especial o Código de Saúde Estadual e Resoluções da Anvisa.

I. hotéis, pensões, restaurantes, cozinhas industriais, casas de lanches, cafés, padarias, confeitarias, ambulantes, mercados, supermercados, hortifrutigranjeiros e estabelecimentos congêneres que manipulem, preparem ou comercializem produtos alimentícios;

II. salões de barbeiros, cabeleireiros, manicures, pedicures e de podologia, de estética, de tatuagem e congêneres;

III. abatedouros, frigoríficos, casas de carnes e peixarias;

IV. estabelecimentos em geral que industrializem ou comercializem alimentos ou medicamentos e demais produtos para a saúde;

V. saunas, clubes e piscinas, estabelecimentos de atividades físicas e esportivas, parques de diversões, circos e similares;

VI. clínicas e consultórios médicos, odontológicos, de fisioterapia, de fonoaudiologia, de psicologia, de estética, de podologia, salões de beleza, cabeleireiros, manicure, pedicure, estabelecimentos de tatuagem e colocação de piercings e similares. laboratórios;

VII. alojamentos, clínicas, estabelecimentos de embelezamento de animais, consultórios veterinários, comércio de animais vivos, alimentos e produtos de uso veterinário e criação de animais domésticos;

VIII. estabelecimentos de ensino e transporte escolar;

IX. veículos de transporte de alimentos, medicamentos, matérias primas e insumos para a fabricação de alimentos, veículos limpa fossa e desentupidoras.

Parágrafo único. O poder público municipal por meio de seus órgãos especializados, poderá complementar as regulamentações estabelecidas no âmbito estadual e federal por meio de decretos e portarias.

SEÇÃO IV – Da Higiene da Alimentação

Art. 73 A Prefeitura exercerá, em colaboração com as autoridades sanitárias do Estado, severa fiscalização sobre a produção, preparação, armazenamento, o comércio e o consumo de gêneros alimentícios em geral, bem como dos estabelecimentos pertinentes, obedecendo as disposições municipais, estaduais e federais específicas.

§1º. Para os efeitos deste Código, consideram-se gêneros alimentícios todas as substâncias, sólidas ou líquidas, a serem ingeridas pelo homem, excetuando-se os medicamentos.

§2º. Todo estabelecimento que manipule e/ou comercialize alimentos, deverá manter o local livre de insetos e roedores, mediante mecanismos de controle de vetores, bem como garantir a potabilidade da água consumida, com a realização semestral da limpeza das caixas d'água.

Art. 74 Não será permitida a entrega, exposição ou venda de gêneros alimentícios deteriorados, falsificados, adulterados, sem prazo de validade, com prazo de validade vencido, produzidos sem a devida higiene ou nocivos à saúde, os quais serão apreendidos pelo funcionário encarregado da fiscalização e removidos para o local destinado à inutilização dos mesmos.

§1º. A inutilização dos gêneros não eximirá a fábrica ou estabelecimento comercial do pagamento das multas e demais penalidades que possa sofrer em virtude da infração.

§2º. A reincidência na prática das infrações previstas neste artigo determinará a cassação da licença para o funcionamento da fábrica ou estabelecimento comercial.

§3º. Serão igualmente apreendidos e encaminhados à autoridade sanitária competente mediante lavratura de termo próprio, os produtos alimentícios industrializados, sujeitos ao registro em órgão público especializado e que não tenham a respectiva comprovação.

Art. 75 Toda a água que tenha de servir na manipulação ou preparo de gêneros alimentícios, desde que não provenha do abastecimento público, deve ser isenta de impurezas e ser examinada periodicamente para se certificar de sua potabilidade.

Art. 76 O gelo destinado ao uso alimentar deverá ser fabricado com água potável, isenta de qualquer contaminação.

Art. 77 Sob pena de apreensão e inutilização sumária, os alimentos destinados ao consumo imediato que tenham ou não sofridos processo de cocção, só poderão ser expostos à venda devidamente protegidos.

Art. 78 A venda de produtos de origem animal comestíveis não industrializados que só poderá ser feita através de açougues, casas de carnes e supermercados regularmente instalados ou em feiras livres autorizadas pelo órgão municipal competente desde que atenda às recomendações sanitárias específicas vigentes.

Parágrafo Único. A inspeção sanitária e industrial de produtos de origem animal se dará conforme a legislação federal e estadual.

Art. 79 As inspeções e fiscalizações sanitárias deverão ser realizadas com base na metodologia de análise de risco, avaliando a eficácia e a efetividade dos processos, meios, instalações e controles utilizados.

Art. 80 Sempre que constatada a ocorrência de risco ou dano à saúde, devido à utilização de qualquer produto, procedimento, equipamento e/ou utensílio, constado através de dados clínicos, laboratoriais, resultados de pesquisa ou estudos específicos de investigação epidemiológica, a autoridade sanitária deverá agir no sentido de proibir o seu consumo.

Art. 81 Terão prioridades para o exercício e comércio nas feiras livres e nos mercados municipais destinados ao abastecimento de gêneros alimentícios para consumo doméstico os agricultores e produtores do Município.

§1º A Prefeitura regulamentará o comércio nas feiras livres, mercados municipais e feira do produtor.

§2º Os vendedores ambulantes de alimentos preparados não poderão estacionar em locais com facilidades de contaminação dos produtos expostos à venda.

Art. 82 A Secretaria de Estado da Saúde – SESA, através dos órgãos a ela vinculados, coordenará as ações de vigilância epidemiológica de doenças transmitidas e/ou veiculadas por alimentos, através do sistema estadual de notificação, investigação e controle desses agravos.

Parágrafo único. Os serviços de vigilância sanitária e epidemiológica municipais deverão notificar, de imediato e obrigatoriamente, a SESA os agravos por doenças transmitidas e/ou veiculadas por alimentos.

Art. 83 Compete à SESA, em colaboração com a Secretaria Municipal da Saúde, o desenvolvimento de programas de informação e educação à população, em relação à alimentação adequada e à sanidade dos alimentos.

Art. 84 A infração às disposições desta Seção será considerada de grau máximo.

CAPÍTULO IV – DO CONFORTO PÚBLICO

SEÇÃO I – Dos Ruídos

Art. 85 A emissão de sons e ruídos em decorrência de quaisquer atividades industriais, comerciais, sociais, religiosas, culturais, esportivas e festividades, inclusive as de propaganda, obedecerá, no interesse da saúde, da segurança e do meio ambiente, os padrões e critérios estabelecidos nesta lei e na legislação federal e estadual pertinentes.

Art. 86 É proibido perturbar o sossego público com ruídos ou sons excessivos, tais como:

I. os de motores de explosão desprovidos de silenciosos ou com estes em mau estado de funcionamento;

II. os de buzinas, clarins, tímpanos, alarmes, campainhas ou quaisquer outros aparelhos;

III. a propaganda realizada com alto-falantes, bumbos, tambores, cornetas e similares ou qualquer forma de propaganda volante sonora, no horário compreendido entre 19h00 (dezenove horas) e 08h00(oito horas);

IV. os produzidos por armas de fogo, morteiros, bombas e demais fogos ruidosos;

V. música excessivamente alta proveniente de lojas e outros estabelecimentos ou instituições, residências ou veículos.

Parágrafo único. No horário permitido à realização de propaganda volante sonora, prevista no inciso III, os veículos deverão transitar, obrigatoriamente, com a indicação visual da autorização do órgão competente.

Art. 87 São vedados os ruídos ou sons acima de níveis máximos de intensidade a uma distância mínima de 200,00m (duzentos metros) de hospitais ou quaisquer estabelecimentos ligados à saúde, bem como escolas, bibliotecas, repartições públicas e igrejas, em horário de funcionamento destes.

Art. 88 Sem prejuízo às disposições de zoneamento urbano, fica estabelecido que é expressamente proibido em qualquer horário:

a) no exercício da atividade de comércio ou atividade de prestação de serviços em geral, salvo restrições mais específicas tratadas neste código, a utilização defronte ou no interior do respectivo estabelecimento de equipamentos sonoros que propaguem sons para a via pública com pressão sonora superior a 55 dB (cinquenta e cinco decibéis), medidos a distância de 5,00m (cinco metros) das portas ou janelas do estabelecimento, sob pena de cassação da licença de funcionamento do estabelecimento e aplicação de multa pertinente;
b) a propaganda realizada com alto-falantes ou som mecânico, em veículos, sem a devida licença do poder público municipal, e quando com licença em desacordo com o determinado pela Resolução 204 do Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN), ou norma equivalente que a venha substituir.

Parágrafo único. Excetuam-se das proibições deste Artigo:

I. tímpanos, sinetas e sirenes dos veículos de assistência médica, corpo de bombeiros e polícia, quando em serviço;

II. apitos de rondas e guardas policiais;

III. trabalhos de cunho emergencial ou de interesse público, autorizados pelo órgão municipal competente, conforme NBR 10.151.

Art. 89 Os estabelecimentos comerciais que utilizem quaisquer tipos de sonorização terão seu funcionamento condicionado às disposições deste Código de Posturas e demais legislações, em especial ao contido no artigo anterior.

Parágrafo único. A instalação de caixas acústicas e alto falantes nos passeios, ou, ainda que dentro dos estabelecimentos comerciais, voltadas para a rua, deverão atender à NBR 10.151, de modo a não perturbar os transeuntes e vizinhos ao comércio.

Art. 90 Serão admitidos os níveis máximos de intensidade de som:

I. Período noturno: entre 22h00(vinte e duas horas) e 08h00 (oito horas):

a) nas áreas de entorno de hospitais e similares: 45 dB (quarenta e cinco decibéis):
b) nas zonas residenciais: 50 dB (cinquenta decibéis);
c) nas zonas comerciais: 55 dB (cinquenta e cinco decibéis);
d) nas zonas industriais: 60 dB (sessenta decibéis);
e) nas áreas rurais: 35 dB (trinta e cinco decibéis).

II. Período diurno: 08h00 (oito horas) às 22h00 (vinte e duas horas):

a) nas áreas de entorno de hospitais e similares: 50 dB (cinquenta decibéis);
b) nas zonas residenciais: 55 dB (cinquenta e cinco decibéis);
c) nas zonas comerciais: 60 dB (sessenta decibéis);
d) nas zonas industriais: 70 dB (setenta decibéis);
e) nas áreas rurais: 40 dB (quarenta decibéis).

Parágrafo Único. Se o dia seguinte for domingo ou feriado o término do período noturno se estende até as 09h00 (nove horas).

Art. 91 É proibido executar qualquer trabalho ou atividade que produza ruídos de intensidade acima dos níveis permitidos no período compreendido entre as 22h00 (vinte e duas horas) e 08h00 (oito horas) do dia seguinte.

Parágrafo único. Para os efeitos desta lei, os padrões de incomodidade estão previstos no Anexo II deste Código, e a medição do nível de pressão deverá ser efetuada de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 92 O não atendimento das disposições contidas nesta Seção importará em infração de grau mínimo.

CAPÍTULO V – DA PUBLICIDADE E PROPAGANDA

Art. 93 A exploração dos meios de publicidades nas vias e logradouros públicos, bem como nos lugares de acesso comum, depende de licença do Poder Executivo Municipal, sujeitando o contribuinte ao pagamento de taxa de licença**.**

§1º. Incluem-se ainda na obrigatoriedade do presente artigo todos os cartazes, telas reflexivas de projeções, programas, quadros, painéis, emblemas, placas, avisos, anúncios e mostruários, luminosos ou não, feitos por qualquer modo, processo ou engenho, suspensos, distribuídos, fixados ou pintados em paredes, muros, tapumes, veículos ou calçadas.

§2º. A taxa de publicidade de que trata este capítulo será cobrada pelo metro quadrado, além da taxa de ocupação de solo em se tratando de áreas públicas;

§3º. Estão isentos de tributos as placas em obras com indicação do responsável técnico pela sua execução.

Art. 94 Não será permitida a colocação de anúncios ou cartazes quando:

I. pela sua natureza provoquem aglomeração prejudicial ao trânsito público, obstruindo ou dificultando a visão da sinalização viária;

II. instaladas no passeio público obstruindo o trânsito de pedestres;

III. de alguma forma prejudiquem os aspectos paisagísticos da cidade, seus panoramas naturais, monumentos típicos, históricos e tradicionais;

IV. que em sua mensagem contenham dizeres obscenos, expressões racistas ou depreciativas da pessoa humana, que de qualquer forma faça apologia a crimes;

V. que por sua forma, dimensão ou materiais coloque em risco a saúde ou a segurança pública na eventualidade de intempéries que possam danificá-los lançando-os sobre imóveis ou logradouros públicos;

VI. em locais vedados pela justiça eleitoral;

Parágrafo único. Placas e totens publicitários, mediante autorização do município e pagamento de taxa pela alienação do direito de superfície do espaço público, poderão ser instaladas na faixa de acesso ao lote ou a faixa de serviço defronte ao lote beneficiado.

Art. 95 O Município mediante licitação poderá autorizar a exploração de publicidade colocada em pórticos, postes de sinalização de ruas e de paradas de ônibus no município, nas bancas e quiosques, abrigos de ponto de táxi e de passageiros de transporte coletivo, que venham a ser instalados ou construídos pelos próprios interessados.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá instalar painéis com campanhas educativas, frases cívicas, alertas, informações e outros dados de interesse público, nos edifícios públicos, terminais rodoviários, estádios, terrenos e outros logradouros públicos, bem como em locais de trânsito intenso.

Art. 96 É proibida a colocação de qualquer meio de publicidade em área de domínio público ou de patrimônio público, salvo quando adquirido o direito por meio de concorrência pública ou ainda mediante concessão ou permissão.

§1º. A concessão ou permissão somente será emitida quando:

I. não gerar qualquer ônus financeiro para o poder público;

II. trazer manifesta vantagem ao poder público e à população, posto oferecer um bem ou serviço necessário ou útil;

III. em razão de parceria legalmente estabelecida entre o poder público e a iniciativa privada para a manutenção ou construção de equipamentos públicos, inclusive praças e canteiros de vias;

IV. for por tempo determinado.

§2º. Havendo mais de um interessado no mesmo espaço far-se-á concorrência pública.

Art. 97 O pedido de licença para publicidade ou propaganda por meio de cartazes ou anúncios deverá constar:

I. tipo de publicidade a ser usada;

II. indicação dos locais em que serão colocados ou distribuídos os cartazes ou anúncios (rua, número, bairro);

III. natureza do material de confecção, formas de fixação e sustentação;

IV. dimensão da publicidade a ser instalada;

V. inscrições, textos e desenhos da publicidade.

Art. 98 A implantação de pórticos e painéis de publicidade que necessitem de elementos estruturais de apoio à sua estabilidade deverão solicitar licença para execução de obra, atendendo ao disposto no Código de Obras e Edificações do Município.

Parágrafo único: Na forma de placas suspensas ou sustentadas por hastes ou totens deverão permitir um vão livre entre o solo e o bordo inferior de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 99 Os anúncios e letreiros deverão ser conservados em boas condições, renovados ou conservados, sempre que tais providências sejam necessárias para o seu bom aspecto e segurança.

§1º. Os anúncios luminosos deverão indicar o sistema de iluminação a ser adaptado.

§2º. Desde que não haja modificação de dizeres ou de localização, os consertos ou reparações de anúncios e letreiros não dependerão de autorização pública.

Art. 100 A publicidade ou propaganda por meio de panfletos, boletins, avisos, programas e semelhantes no município, será autorizada quando for distribuída diretamente aos transeuntes.

Parágrafo único. Os responsáveis pela distribuição deverão proceder a limpeza do local logo após o término da atividade.

Art. 101 A propaganda falada em lugares públicos, por meio de amplificadores de som, alto falante e propagandistas, está igualmente sujeita à prévia licença e ao pagamento de taxa de licença.

Art. 102 Será, em qualquer caso, assegurada a propaganda eleitoral realizada na forma da legislação específica, sendo proibida a pintura em muros e fachadas.

Art. 103 Os anúncios encontrados, sem que os responsáveis tenham satisfeito as formalidades deste capítulo, poderão ser apreendidos pelo Município, até atender às formalidades previstas, além do pagamento de multa.

Parágrafo único: Em se tratando de anúncios nos próprios da empresa, fica a mesma isenta do pagamento de taxa de publicidade, obrigando-se, porém, a autorização municipal.

Art. 104 Verificada qualquer irregularidade, o Poder Executivo Municipal irá notificar os responsáveis que tomem as medidas cabíveis dentro de 24 (vinte e quatro) horas sob pena de apreensão dos meios de publicidade e multa.

Parágrafo único. Em casos em que a publicidade ofereça riscos à população, a regularização ou retirada deve ser imediata.

Art. 105 A infração às disposições deste Capítulo será considerada de grau mínimo.

CAPÍTULO VI – DA SEGURANÇA PÚBLICA

SEÇÃO I – Do Trânsito Público

Art. 106 O trânsito, de acordo com a legislação vigente, é livre e sua regulamentação tem por objetivo manter a ordem, a segurança e o bem estar dos cidadãos, sendo competência do município garantir a mobilidade em todo o território municipal.

Art. 107 É proibido embaraçar ou impedir, por qualquer meio, o livre trânsito de pedestre ou veículos nas ruas, praças, passeios, estradas e caminhos públicos, exceto para efeito de obras públicas ou quando exigências policiais o determinarem.

Parágrafo único. Sempre que houver necessidade de interromper o trânsito deverá ser colocada sinalização claramente visível de dia e luminosa à noite, de acordo com o Código de Trânsito Brasileiro.

Art. 108 Compreende-se na proibição do artigo anterior:

I. depósito de quaisquer materiais, inclusive de construção, nas vias públicas em geral;

II. estacionamento de veículos sobre os passeios e calçadas;

III. depósito de resíduos sólidos (entulho de construção) de qualquer natureza;

IV. qualquer outro meio de utilização que impeça ou dificulte o trânsito de pedestres ou veículos;

V. disposição de mesas, bancos, banquetas ou cadeiras, por parte de estabelecimentos de comércio de bebidas, alimentos e congêneres;

VI. exposição de mercadorias de qualquer tipo, inclusive suspensas, em qualquer altura, em toldos ou marquises que se projetem sobre a faixa livre do passeio;

VII. a utilização dos passeios e da via pública para a realização de consertos de veículos, bicicletas, borracharia e demais serviços efetuados por oficinas e prestadores de serviços similares.

Art. 109 Da interrupção do tráfego viário para qualquer fim, horários e locais para carga e descarga de materiais, serão aplicadas as disposições da Lei de Mobilidade e Lei de Transporte de Bens e Mercadorias do Município a serem regulamentadas pelo órgão municipal competente.

§1º. As reuniões de caráter festivo, artístico ou assemelhado, as quais para sua realização e interdição da via pública deverão receber autorização do Poder Público Municipal, somente serão exaradas demonstrado a viabilidade da fluidez do tráfego por caminho alternativo, a segurança dos cidadãos e condutores de veículos, sem prejuízo do cumprimento das demais exigências previstas neste Código e demais legislação aplicável, correndo por conta da organização do evento:

I. a devida sinalização viária indicando o fechamento da via e o caminho alternativo a ser tomado, claramente visível de dia e reflexiva ou luminosa a noite;

II. a reforma e reconstrução de passeios e canteiros quando estes forem danificados;

III. a limpeza da via, canteiros e passeios.

§2º. É terminantemente proibido, não sendo passível de autorização por parte do Poder Público Municipal sob qualquer pretexto, a interrupção do tráfego para fins de realização de feiras-livres, exposição de venda de veículos ou mercadorias de qualquer gênero, exceto, quando regulamentadas.

Art. 110 Colunas ou suportes de anúncios, relógios, estátuas, monumentos, lixeiras, bancos, abrigos de logradouros públicos e outros elementos de mobiliário urbano somente poderão ser instalados mediante licença prévia do poder público municipal.

Art. 111 Poderão ser armados palanques, coretos e barracas provisórias nas vias e nos logradouros públicos, para comícios políticos, festividades religiosas, cívicas ou populares, desde que previamente autorizadas pela Prefeitura, observadas as seguintes condições:

I. serem aprovadas pelo Poder Público Municipal quanto à sua localização;

II. não perturbarem o trânsito público;

III. não prejudicar o calçamento ou pavimentação, nem o escoamento das águas pluviais, correndo por conta dos responsáveis pelos eventos os estragos por acaso verificados;

IV. serem removidos no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do encerramento dos eventos.

Parágrafo único. Findo o prazo estabelecido no item IV, a Prefeitura promoverá a remoção do palanque, coreto ou barraca, cobrando do responsável às despesas de remoção e dando ao material recolhido o destino que entender.

Art. 112 Quanto às vias públicas é ainda expressamente proibido:

I. retirar ou danificar sinalização colocadas nas vias públicas, estradas ou caminhos públicos;

II. danificar o pavimento dos passeios e das pistas, salvo hipótese de obras realizadas por concessionárias de serviços públicos, com a devida reparação imediata sob responsabilidade do executor do dano causado;

III. executar rampas de acesso de veículos aos lotes interferindo na inclinação transversal da faixa livre do passeio;

IV. executar degraus nos passeios;

V. danificar por qualquer meio a vegetação pública;

VI. executar qualquer obra não autorizada pelo Poder Executivo Municipal, em especial obras de dispositivos de redução de velocidade dos veículos;

VII. rebaixar guias defronte a lotes urbanos em desconformidade com o previsto pelo Código de Obras e Edificações.

Art. 113 A instalação, nas vias públicas de equipamentos de redução de velocidade consubstanciados em ondulações transversais (quebra-molas/lombadas) e sonorizadores, somente poderá ser realizada pelo Poder Executivo Municipal, conforme previsto no Plano de Mobilidade de Mandirituba, e de acordo com padrões e critérios técnicos estipulados pelo órgão nacional de trânsito.

Art. 114 É de exclusiva competência do Poder Executivo Municipal a criação, remanejamento e extinção dos locais de pontos de táxi, transporte coletivo, estacionamentos, veículos de aluguel, carga e descarga e outros similares.

Art. 115 A infração às disposições desta Seção será considerada de grau médio.

SEÇÃO II – Das Estradas Municipais

Art. 116 As estradas de que trata a presente seção são as que integram o sistema viário municipal e que servem de livre trânsito no território do município, estando sua conservação e manutenção de responsabilidade do Poder Executivo.

Parágrafo único. O conjunto de estradas rurais compreende o leito natural e o conjunto de pontes que integram o sistema viário municipal, sendo considerada a faixa de domínio das estradas principais a largura de 20,00m (vinte metros) e para as estradas secundárias a largura de 10,00m (dez metros) conforme previsto na Lei do Sistema Viário e Plano de Mobilidade.

Art. 117 A manutenção e quaisquer benfeitorias, reparos ou deslocamento de estradas municipais devem ser requeridos no setor municipal competente, pelos respectivos proprietários dos terrenos marginais, ao poder público municipal.

Art. 118 É proibido:

I. fechar, mudar ou de qualquer modo dificultar a servidão pública das estradas e caminhos sem prévia licença da Prefeitura;

II. colocar tranqueiras, porteiras e palanques nas estradas ou para seu leito arrastar paus e madeiras;

III. arrancar ou danificar marcos quilométricos e outros sinais alusivos ao trânsito;

IV. atirar resíduos sólidos ou qualquer entulho ou restos orgânicos, que possam colocar em risco o meio ambiente, a segurança e a saúde dos usuários que ali transitam;

V. atirar nas estradas pregos, arames, pedras, paus, pedaços de metal, vidros, louças e outros objetos prejudiciais aos veículos e às pessoas que nelas transitam;

VI. atear fogo em matas, capoeiras, lavouras ou campos;

VII. arborizar as faixas laterais de domínio das estradas, exceto quando o proprietário estiver previamente autorizado pela Prefeitura;

VIII. destruir, obstruir ou danificar pontes, bueiros, esgotos, galerias pluviais, mata-burros e as valetas ou logradouros de proteção das estradas;

IX. fazer cisternas, valetas, buracos ou escavações de qualquer natureza no leito das estradas e caminhos e nas áreas constituídas pelos primeiros três metros internos da faixa lateral de domínio;

X. impedir, por qualquer meio, o escoamento de águas pluviais das estradas para os terrenos marginais;

XI. encaminhar águas servidas ou pluviais para o leito das estradas ou fazer barragens que levem as águas a se aproximarem do leito das mesmas, a uma distância mínima de 10,00 (dez) metros;

XII. danificar de qualquer modo as estradas.

Art. 119 Cabe aos proprietários dos terrenos marginais permitir:

I. a execução de caixas de coleta de águas pluviais, após avaliação técnica da Prefeitura para evitar erosão nas bordas das estradas;

II. a regularização do “grade” das estradas com o terreno natural;

III. a execução e manutenção das estradas, com a integração das curvas de nível.

Art. 120 A infração às disposições desta Seção será considerada de grau médio.

SEÇÃO III – Das Medidas Referentes aos Animais e da Guarda Responsável

Art. 121 A permanência de animais nas vias ou logradouros públicos, é de total responsabilidade de seus respectivos donos, podendo ser conduzidos somente com a presença de um responsável.

Parágrafo único: É proibido abandonar animais em Rodovias, em vias e logradouros públicos, parques, praças e áreas de lazer e esporte do município ou lugares privados.

Art. 122 É proibida a criação e manutenção, no perímetro urbano do município, de qualquer espécie de animais de grande, médio e pequeno porte, normalmente criados e mantidos em zonas rurais, tais como, bovinos, asininos, mus, suínos, ovinos, caprinos, equinos, aves e similares.

§1º. Somente é possível a criação e manutenção desses animais no perímetro urbano mediante prévia autorização do Órgão competente, desde que satisfeitas as seguintes condições:

I. o imóvel mesmo em perímetro urbano, deve estar devidamente inscrito no INCRA (Instituto Nacional de Reforma Agrária);

II. imóvel com espaço físico adequado;

III. satisfação das exigências sanitárias e ambientais;

IV. não estar inserido em áreas urbanas densamente ocupadas.

§2º. A autorização referida no parágrafo anterior poderá ser cassada a qualquer momento, caso essas atividades venham a causar prejuízo à saúde, à segurança e sossego público.

Art. 123 Os locais de criação de animais, só serão permitidos na zona rural onde deverão ser implementadas e mantidas as normas constantes desse Código de Posturas e demais normas específicas e legislações federais e estaduais pertinentes, bem como adotar medidas que impeçam a proliferação de vetores e animais reservatórios de doenças infecciosas.

Art. 124 Os proprietários e condutores de animais são responsáveis pelo bem estar e tratamento dos animais, bem como pelo recolhimento de dejetos eliminados por estes em vias e demais espaços públicos.

§1º. Em caso de morte de animais, os proprietários são responsáveis pela sua remoção e correta destinação final.

§2º. No caso de cães, o animal deverá usar coleira e guia adequada ao seu tamanho e porte, focinheira se agressivo, ser conduzido por pessoas com idade e força suficiente para controlar os movimentos do animal.

Art. 125 Os animais soltos encontrados nas vias e logradouros públicos, praças, estradas ou caminhos públicos serão recolhidos ao depósito da municipalidade, ou a outro local que a esta convenha, ou ainda, ficar sob posse de um responsável previamente cadastrado pela prefeitura.

§1º. O animal recolhido em virtude do disposto nesta seção será retirado dentro do prazo máximo de 7 (sete) dias, mediante pagamento da taxa de manutenção respectiva.

§2º.Não sendo retirado o animal nesse prazo o poder público municipal poderá efetuar a sua doação, precedida da necessária publicação e divulgação.

Art. 126 É de responsabilidade dos proprietários assegurarem a manutenção de animais em condições adequadas de:

I. bem-estar, saúde, higiene, circulação de ar e insolação, garantindo-lhes comodidade, proteção contra intempéries e ruídos excessivos e alojamento com dimensões apropriadas ao seu porte e número, de forma a permitir-lhes livre movimentação;

II. alimentação e água na frequência, quantidade e qualidade adequadas à sua espécie, assim como o repouso necessário;

III. manter limpo o local em que ficarem os animais, providenciando a remoção diária e destinação adequada de dejetos e resíduos deles oriundos;

IV. providenciar assistência médico veterinária;

V. evitar que sejam encerrados junto com outros animais que os aterrorizem ou molestem;

VI. evitar que as fêmeas procriem ininterruptamente e sem repouso entre as gestações, de forma a prevenir danos à saúde do animal;

VII. vacinar seu animal conforme a legislação vigente.

Art. 127 Conforme institui o Código Estadual de Proteção aos Animais, que estabelece normas para a proteção dos animais, é vedado:

I. ofender ou agredir fisicamente os animais, sujeitando-os a qualquer tipo de experiência capaz de causar-lhes sofrimento, humilhação ou dano, ou que, de alguma forma, provoque condições inaceitáveis para sua existência;

II. manter animais em local desprovido de asseio, ou que não lhes permita a movimentação e o descanso, ou que os prive de ar e luminosidade;

III. obrigar animais a trabalhos extenuantes ou para cuja execução seja necessária uma força superior à que possuem;

IV. impingir morte lenta ou dolorosa a animais cujo sacrifício seja necessário para o consumo. O sacrifício de animais somente será permitido nos moldes preconizados pela Organização Mundial de Saúde;

V. exercer a venda ambulante de animais para menores desacompanhados por responsável legal;

VI. enclausurar animais com outros que os molestem ou aterrorizem;

§1º. Será permitida a exposição de animais em Rodeios, Feiras e Exposições Agropecuárias, de caráter permanente ou temporário, mediante o preenchimento das condições higiênico-sanitárias básicas, a adoção de precauções para garantir a segurança dos espectadores e visitantes, quando for o caso, e atendendo às exigências dos órgãos Estaduais e Municipais competentes.

§2º. O Município criará programas que visem ao controle populacional de animais domésticos, domesticados e pragas urbanas.

§3º. O órgão municipal responsável promoverá programa de educação continuada, formal e informal, de conscientização da população a respeito da guarda responsável de animais.

Art. 128 É expressamente proibido a qualquer pessoa maltratar os animais ou praticar atos de crueldade contra os mesmos.

Art. 129 É proibida a criação de qualquer animal que prejudique ou coloque em risco a vizinhança, observadas as legislações pertinentes.

Art. 130 A infração às disposições desta Seção será considerada de grau médio ou máximo, definida pelo setor municipal competente, conforme situação agravante gerada.

SEÇÃO IV – Das Atividades de Exploração de Pedreiras, Olarias e Minerais

Art. 131 A exploração de atividades de mineração, terraplenagem, areia e saibro dependerão de licença do Poder Executivo Municipal e dos órgãos públicos estaduais e federais competentes.

Art. 132 A exploração de pedreiras, cascalheiras, olarias, extrações de areia, saibro, e todas as demais previstas em legislação específica, dependem de prévia autorização ambiental do Município, atendendo a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA, observadas as legislações específicas Estaduais e Federais e demais normas técnicas vigentes.

Art. 133 Satisfeitas as exigências federais e estaduais cabíveis, o Município poderá expedir o

Alvará de Localização e Funcionamento, mediante requerimento assinado pelo proprietário do solo ou pelo explorador, conforme disposições deste Código e demais licenças ambientais Estaduais e Federais.

Parágrafo único. Será interditada a pedreira ou parte da pedreira, embora licenciada e explorada de acordo com as normas técnicas vigentes, quando constatada que a sua exploração acarrete perigo ou dano à vida ou à propriedade.

Art. 134 Não será permitida a exploração de pedreiras, ou outra atividade que modifique a conformação físico-territorial na área urbana e na zona de expansão urbana, atendendo ao disposto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

Art. 135 O licenciamento municipal será formulado mediante requerimento assinado pelo proprietário do solo e pelo explorador. O requerimento deverá constar:

I. nome e local de residência do proprietário do terreno e do explorador;

II. comprovação de propriedade do terreno;

III. declaração do processo de exploração e do tipo de explosivo a ser utilizado, se for o caso;

IV. planta de situação do imóvel com delimitação exata da área a ser explorada, indicação de curvas de nível, cursos de água e cobertura vegetal em área envoltória de 200 metros da área a ser explorada;

V. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando for o caso;

§1º. Ao conceder a Licença, o Poder Executivo Municipal poderá fazer as restrições que julgar conveniente em observância aos pareceres emitidos pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA.

§2º. Os pedidos de prorrogação de autorização para a continuação da exploração serão feitos mediante requerimento instruído com o documento de licença anteriormente concedida.

§3º. As licenças poderão determinar o prazo para exploração.

§4º. Para a liberação final da exploração ou extração, deverão constar os seguintes documentos anexados:

I. concessão da lavra emitida pelo órgão federal competente;

II. licença ambiental concedida pelo órgão estadual competente.

Art. 136 O poder público municipal poderá a qualquer tempo determinar a execução de obras no recinto da exploração e escavação de barro ou depósitos de areia e saibro com o intuito de proteger propriedades particulares ou públicas, ou evitar a obstrução das galerias de água.

Art. 137 É proibida a extração de areia nos cursos de água do Município, quando:

I. a jusante do local de recebimento de contribuições de esgotos;

II. modifiquem o leito ou as margens dos mesmos;

III. causem por qualquer forma a estagnação das águas;

IV. de algum modo possa oferecer perigos a pontes, muralhas, ou qualquer obra construída nas margens ou sobre os leitos dos rios;

V. a juízo dos órgãos Federais ou Estaduais de controle do meio ambiente, se for considerado inadequado.

Art. 138 A exploração de pedreiras a fogo fica sujeita às exigências do órgão federal competente, responsável pela autorização, controle e exercício de atividades com explosivos e seus acessórios, no âmbito do Sistema de Fiscalização de Produtos Controlados – SisFPC, Ministério da Defesa, Exército Brasileiro.

Art. 139 A instalação de olarias deve obedecer, além das exigências da legislação estadual e federal pertinentes, as seguintes prescrições:

I. as chaminés serão construídas de modo que não incomodem os moradores vizinhos, pela fumaça ou emanações nocivas;

II. quando as escavações facilitarem a formação de depósito de água, será o explorador obrigado a fazer o devido escoamento ou aterrar a cavidade à medida que for retirado o barro.

Art. 140 Todas as atividades objeto deste capítulo em curso no Município, deverão, em prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, adequar-se às diretrizes ora estabelecidas, sob pena de interdição.

Art. 141 As infrações às disposições dessa Seção serão consideradas de grau máximo.

SEÇÃO V – Dos Inflamáveis e Explosivos

Art. 142 No interesse público, a Prefeitura fiscalizará em colaboração aos órgãos federais e estaduais competentes, a fabricação, transporte, comércio, depósito e emprego de inflamáveis e explosivos observando o disposto na presente lei, na legislação estadual e federal pertinente à matéria.

Art. 143 São considerados inflamáveis:

I. fósforo e materiais fosforados;

II. gasolina e demais derivados de petróleo;

III. éteres, álcool, aguardente e destilados e os óleos em geral;

IV. carburetos, alcatrão e matérias betuminosas líquidas;

V. toda e qualquer outra substância cujo ponto de inflamabilidade seja acima de 135ºC (cento e trinta e cinco graus centígrados), em conformidade ao estabelecido pelos órgãos federais e estaduais competentes.

Art. 144 Consideram-se explosivos:

I. os fogos de artifícios;

II. a nitroglicerina e seus compostos e derivados;

III. a pólvora e o algodão pólvora;

IV. as espoletas e os estopins;

V. os fulminatos, cloratos, formiatos e congêneres;

VI. os cartuchos de guerra, caça e minas.

Art. 145 É absolutamente proibido:

I. fabricar explosivos sem licença especial e em local não determinado pela Prefeitura;

II. manter depósito de substâncias inflamáveis ou de explosivos sem atender às exigências legais, quanto à construção, localização e segurança;

III. depositar ou conservar nas vias públicas, mesmo provisoriamente, inflamáveis ou explosivos.

§1º. Aos varejistas, devidamente licenciados pelo Município, é permitido conservar, em cômodos apropriados e vistoriados pelo Corpo de Bombeiros, em seus armazéns ou lojas, a quantidade fixada na respectiva licença, de material inflamável ou explosivo que não ultrapassar a venda provável de 20 (vinte) dias.

§2º. Os fogueteiros e exploradores de pedreiras poderão manter depósito de explosivos, correspondente ao consumo de 30 (trinta) dias, desde que os depósitos estejam localizados a uma distância mínima de 250 (duzentos e cinquenta) metros da habitação mais próxima e a 150 (cento e cinquenta) metros das ruas ou estradas. Se a distância for superior a 500,00 (quinhentos) metros, é permitido a juízo do Município o depósito de maior quantidade de explosivos.

Art. 146 Somente será permitido o comércio de fogos de artifícios, bombas, rojões e similares, através de estabelecimento comercial localizado, que satisfaçam plenamente os requisitos de segurança.

Parágrafo único. O estabelecimento será interditado enquanto não se adequar às normas de segurança.

Art. 147 Os depósitos de explosivos e inflamáveis só serão construídos em locais especialmente permitidos pelo poder público municipal.

§1º. A construção dos depósitos seguirá as normas do Corpo de Bombeiros, dotados de instalações de combate a incêndio.

§2º. Em locais visíveis deverão ser colocados cartazes ou tabuletas com o símbolo representativo de perigo com os dizeres: PROIBIDO FUMAR.

Art. 148 Não será permitido o transporte de explosivos ou inflamáveis sem as devidas precauções.

§1º. Não poderão ser transportados simultaneamente no mesmo veículo explosivos e inflamáveis.

§2º. Os veículos que transportarem explosivos ou inflamáveis, não poderão conduzir outras pessoas além do motorista e dos ajudantes.

§3º. Os veículos que transportarem explosivos ou inflamáveis deverão atender a legislação específica sobre sinalização e equipamentos e procedimentos de segurança.

Art. 149 É proibido:

I. queimar fogos de artifícios e artefatos pirotécnicos de alto impacto ou com efeito de tiro, em recintos fechados e ambientes abertos, em áreas públicas e locais privados, sem a prévia autorização do município;

II. soltar balões de gases rarefeitos produzidos a partir da queima de oxigênio;

III. fazer fogueiras nos logradouros públicos;

IV. portar armas de fogo dentro do perímetro urbano do Município, excetos os casos previstos em lei.

Parágrafo único. Excetuam-se da proibição prevista no caput os fogos de artifício com efeitos de cores, os ditos luminosos, que produzem efeitos visuais sem tiro, mediante licença do Município.

Art. 150 A instalação de postos de abastecimento de veículos, bombas de gasolina e depósitos de outros inflamáveis ficam sujeitas às diretrizes constantes na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e demais normas municipais, estaduais e federais pertinentes.

§1º. O Município poderá negar licença, mesmo que a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo permita caso reconhecer que a instalação do depósito ou bomba irá prejudicar, de algum modo, a segurança pública e estiver em desacordo com a legislação vigente.

§2º. O Município, por meio do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV poderá estabelecer, para cada caso, as exigências que julgar necessárias ao interesse da segurança.

Art. 151 A utilização e manuseio de produtos tóxicos são regulamentados por legislação federal e estadual pertinentes.

Art. 152 A instalação de postos de abastecimento de veículos, bombas de gasolina e depósitos de outros inflamáveis ficam sujeitas às diretrizes da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e demais leis municipais, estaduais e federais pertinentes e normas específicas.

Art. 153 A infração às disposições dessa Seção será considerada de grau máximo.

Parágrafo único. O estabelecimento será interditado enquanto o mesmo não se adequar às normas de segurança.

CAPÍTULO VII – DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS

SEÇÃO I – Do Alvará de Localização e Funcionamento

Art. 154 Toda atividade desenvolvida no município de Mandirituba, somente poderá ter início após a expedição do respectivo Alvará de Localização e Funcionamento mediante requerimento do interessado e o pagamento dos tributos.

Parágrafo único: Excetuam-se das exigências deste artigo, os órgãos da Administração Direta e Indireta da União, Estado ou Município. Entretanto os referidos órgãos estarão sujeitos a vistorias e fiscalizações pelas autoridades sanitárias municipais, visando ao pleno atendimento à legislação sanitária e urbanística vigente.

Art. 155 Para concessão do Alvará de Localização e Funcionamento o órgão municipal competente deverá obrigatoriamente observar o que dispõe, além da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, o Código de Obras e Edificações do Município, a legislação sanitária e

ambiental Federal, Estadual e Municipal pertinentes além de normas técnicas específicas.

§1º. A expedição de Alvará de Localização e Funcionamento, para atividades consideradas de risco à saúde pública, dependerá de licença sanitária expedida pelo órgão municipal ou estadual competente.

§2º. A expedição de Alvará de Localização e Funcionamento, para atividades consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, estabelecidas em legislação específica, dependerá de prévia autorização do órgão ambiental municipal e licença ambiental expedida pelo órgão estadual competente.

Art. 156 Para efeito de fiscalização, o proprietário do estabelecimento licenciado colocará o Alvará de Localização e Funcionamento e a Licença Sanitária em lugar visível ao público e o exibirá a autoridade competente.

Parágrafo único: No caso de mudança de local do estabelecimento comercial ou industrial, deverá ser protocolada solicitação para permissão à Prefeitura, que verificará se o novo local satisfaz as condições exigidas pela legislação municipal vigente.

Art. 157 O alvará de localização e funcionamento poderá ser cassado:

I. quando se tratar de negócio diferente do requerido;

II. como medida preventiva a bem da higiene, da moral e do sossego e segurança pública;

III. por solicitação da autoridade competente, comprovados motivos que fundamentarem a solicitação.

§1º. Cassado o Alvará, o estabelecimento será imediatamente fechado.

§2º. Poderá ser igualmente fechado todo o estabelecimento que exercer atividades sem a necessária autorização, expedida em conformidade com este Código.

Art. 158 As licenças para localização e funcionamento de atividades serão expedidas em caráter precário, atendendo as condições exigidas por lei, regulamento ou análises específicas, que possibilitem a instalação e funcionamento do estabelecimento, sem assegurar-lhe direito à permanência por qualquer tempo.

§1º. A critério do órgão competente, poderão ser expedidos os Alvarás de Localização e Funcionamento temporário do estabelecimento pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias, para que sejam atendidas as exigências legais específicas.

§2º. O estabelecimento deverá, dentro do prazo máximo de 90 (noventa) dias, providenciar a documentação necessária para expedição do Alvará de Localização e Funcionamento, bem como, a Licença Sanitária em caráter precário previsto neste artigo.

SEÇÃO II – Do Horário de Funcionamento

Art. 159 A abertura e o fechamento dos estabelecimentos industriais, comerciais e prestadores de serviços, tanto atacadistas como varejistas, é livre, devendo obedecer às normas deste Código e os preceitos da Legislação Federal e Estadual que regula o contrato, a duração e as condições de trabalho, mantidos os acordos entre empregados e empregadores, e em

acordo com o licenciamento do estabelecimento.

Art. 160 Os horários de funcionamento do comércio serão fixados por ato do Poder Executivo Municipal, bem como os horários especiais para estabelecimentos de natureza específica, obedecida a legislação pertinente.

Art. 161 O horário de funcionamento deverá constar no Alvará de Localização e Funcionamento, que ficará em local visível aos frequentadores.

Art. 162 Nos domingos e feriados os estabelecimentos permanecerão fechados, bem como nos feriados decretados pelo Executivo Municipal, salvo exceções previstas em lei.

§1º. O Prefeito Municipal poderá, através de Decreto, regulamentar o horário de funcionamento em geral ou em atividades específicas, ou, ainda, mediante solicitação das classes interessadas, prorrogar o horário de funcionamento dos estabelecimentos comerciais.

§2º. Os estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços que necessitarem funcionar em horário especial deverão ter a aprovação da Prefeitura.

Art. 163 Mediante ato do poder Executivo Municipal o horário poderá ser limitado ou estendido quando:

I. houver a critério dos órgãos competentes, necessidade de escalonar o horário de funcionamento dos diversos usos, a fim de evitar congestionamento do trânsito;

II. atender às requisições legais e justificativas das autoridades competentes, sobre estabelecimentos que perturbem o sossego ou ofendam o decoro público, ou reincidam nas infrações da legislação do trabalho;

III. da realização de festejos populares ou datas comemorativas do Município.

Art. 164 O Poder Executivo poderá firmar convênio com as Polícias Civil e Militar para auxiliá-lo na fiscalização do cumprimento do presente Código, sendo auxiliado ainda pelo Conselho Tutelar, Fiscais do Município, Autoridades do Poder Judiciário e Ministério Público, Conselho Municipal de Segurança e Guarda Municipal, cada um atuando dentro de suas funções e limites constitucionais.

Art. 165 A infração às disposições desta Seção será considerada de grau mínimo.

SEÇÃO III – Da Indústria, do Comércio e da Prestação de Serviço

Art. 166 Consideram-se estabelecimentos de comércio e da indústria toda e qualquer pessoa jurídica, inclusive a sociedade de fato que exercer atividade econômica, de prestação de serviço, bem como, prestadora individual de serviço, que contar com o trabalho de mais de uma pessoa, empregada ou não, ou com mais de um profissional da mesma qualificação, firma individual, cooperativa, bem como todas as concessionárias ou permissionárias de serviços públicos.

Art. 167 Nenhum estabelecimento comercial, industrial, de prestação de serviço ou de uso comunitário (associação ou entidade diversa) poderá funcionar no Município sem prévia licença concedida a requerimento do interessado e mediante pagamento dos tributos devidos, observadas as disposições deste Código, da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Edificações, Código Tributário e demais legislações federais e estaduais pertinentes, e demais normas regulamentares específicas.

§1º. O Alvará de Localização e Funcionamento e a Licença Sanitária serão renovados a cada ano, mediante as licenças necessárias válidas do órgão competente do Poder Executivo Municipal e pagamento dos emolumentos devidos.

§2º. A concessão do Alvará de Localização e Funcionamento será obtida quando do início de atividades da empresa, mediante requerimento do interessado, elaborado de acordo com modelo estabelecido pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 168 O Alvará de Localização e Funcionamento será expedido mediante requerimento ao órgão municipal competente, acompanhado de comprovante de propriedade da matrícula de registro de imóveis onde se instalará o estabelecimento ou cópia do contrato de locação, comprovante de endereço ou por meio do Empresa Fácil, e atendidas as disposições legais.

§ 1º. O requerimento deverá especificar, com clareza:

I. o ramo do comércio ou da indústria ou o tipo de serviço a ser prestado;

II. o local em que o requerente pretende exercer a sua atividade;

III. a compatibilidade da atividade com o zoneamento da situação do imóvel.

§2º. O requerimento será acompanhado dos seguintes documentos:

I. contrato social e inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, ou CPF quando se tratar de prestação de serviço por profissional liberal;

II. comprovante de inscrição junto a conselho de classe, quando for o caso.

III. licença sanitária e/ou ambiental estadual; quando for o caso;

IV. comprovante de vistoria do Corpo de Bombeiros, quando for o caso;

V. licença ambiental estadual; quando for o caso;

VI. licença da autoridade policial, quando for o caso;

VII. Estudo de Impacto de Vizinhança, quando for o caso;

VIII. Certificado de Conclusão da Obra e Habite-se para edificações executadas, ou comprovante de “Cadastro Municipal de Imóveis”.

§3º. As instalações físicas do estabelecimento industrial, comercial, de prestação de serviços e outros, deverão estar adequadas às atividades que serão exercidas, em conformidade com o Código de Obras e Edificações, à segurança, moral e sossego público, requisitos de higiene pública e proteção ambiental, prevenção contra incêndio, atendendo às exigências dos órgãos estaduais competentes e demais normas específicas e legislações pertinentes.

§4º. Para os imóveis em situação cadastral irregular, deverão providenciar sua regularização perante o órgão ou setor municipal competente.

§5º.Não será concedido Alvará de Localização e Funcionamento para qualquer estabelecimento cuja atividade proposta seja incompatível com a edificação, inclusive no que diz respeito as vagas de estacionamento necessárias, bem como incompatível com o zoneamento na situação do imóvel, exceto as atividades já instaladas e classificadas como uso tolerado, conforme previsto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 169 Na Licença Sanitária deverão constar os seguintes elementos:

I. número da Licença Sanitária;

II. data de emissão e data de validade;

III. razão social e nome fantasia;

IV. ramo e código de atividade;

V. número do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) ou do Cadastro de Pessoa Física (CPF);

VI. localização do estabelecimento (endereço, bairro, CEP, Município);

VII. responsável técnico e registro no Conselho, quando couber;

VIII. Atividades licenciadas;

IX. Endereço completo;

X. Data de validade da Licença.

Art. 170 Para qualquer mudança de local de estabelecimento comercial, prestador de serviço ou industrial deverá ser requerido novo Alvará de Localização e Funcionamento e Certificado de Regularidade de Situação.

Art. 171 A expedição de licença para funcionamento de estabelecimentos que manipulam, industrializam ou preparam alimentos, inclusive restaurantes, lanchonetes, hotéis, pensões e outros estabelecimentos congêneres, depende de laudo favorável expedido pela Vigilância Sanitária, sem prejuízo do cumprimento das normas de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras e Edificações.

§1º. Para ser concedida licença de funcionamento, pelo Município, a edificação e as instalações de todo e qualquer estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços, inclusive templos religiosos, deverão ser previamente vistoriados pelos órgãos competentes, em particular no que diz respeito às condições de higiene e segurança da obra, qualquer que seja o ramo de atividade a que se destina.

§2º. Aplica-se a mesma regra quando de eventual alteração de endereço do estabelecimento.

Art. 172 A Cassação do Alvará de Localização e Funcionamento como medida punitiva pelo não atendimento a preceitos deste código, poderá ser processada nos seguintes casos, além dos demais já elencados neste Código:

I. quando se tratar de exercício de atividade diferente da autorizada;

II. como medida preventiva, a bem da higiene, da moral, do sossego e segurança pública;

III. se o licenciado se negar a exibir o Alvará de Localização e Funcionamento à autoridade competente, quando solicitado a fazê-lo;

IV. por solicitação da autoridade competente, provados os motivos que fundamentarem a solicitação;

V. por denúncia fundamentada ou requerimento de prejudicado acompanhado de rol de testemunhas que residam nas proximidades do estabelecimento denunciado;

VI. por ordem judicial.

Parágrafo único. A cassação do Alvará de Localização e Funcionamento será sempre exarada após o devido processo administrativo, salvo se decorrente de ordem judicial, sem prejuízo de

imediata interdição temporária do local ou do exercício das atividades se assim for necessário por razão

Art. 173 As atividades destinadas à habitação transitória deverão atender as disposições estabelecidas nesta seção, quanto ao licenciamento para funcionamento.

Art. 174 Os estabelecimentos que operam com atividade de funilaria e pintura, geradores de fumaça ou de outros poluentes atmosféricos, deverão ser dotadas de ambiente próprio, fechado e dotado de equipamentos antipoluentes.

Art. 175 Não será permitida a utilização dos passeios e logradouros públicos para a realização de serviços específicos de atividades licenciadas.

Art. 176 O não atendimento às disposições contidas nesta Seção, importará em infração de grau médio.

SEÇÃO IV – Dos Locais de Culto

Art. 177 Nas igrejas, templos ou casas de cultos os locais frequentados ao público deverão ser conservados limpos, iluminados, arejados e dotados de tratamento acústico adequado que garanta a não propagação de pressão sonora além dos limites estabelecidos no Capítulo VII como geração de incomodidade.

Parágrafo único: A instalação destas entidades deverá obedecer aos regulamentos da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras e Edificações e seus anexos.

Art. 178 A realização de reuniões em templos pode se dar em qualquer horário desde que não haja perturbação do sossego da vizinhança, conforme limites de ruídos estabelecidos na Seção I do Capítulo IV deste Código.

Art. 179 Aos templos já instalados quando da vigência deste Código, localizados em zonas residenciais ou a menos de 50,00 (cinquenta) metros destas, que não receberem tratamento acústico exigido, é facultado, mediante licença especial exarada pelo Poder Público Municipal, a realização de reuniões até as 22h00 (vinte e duas horas), desde que não haja propagação de pressão sonora acima 55 dB (cinquenta e cinco decibéis) em período diurno e 50 dB (cinquenta decibéis) em período noturno.

§1º. A licença especial a que se refere o caput deste artigo será exarada mediante requerimento do interessado protocolado junto ao órgão próprio da administração municipal, o qual deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I. croqui (mapa) simplificado dá área onde se situa o templo assinalando os imóveis e seus respectivos usos em raio de 50,00 (cinquenta) metros medidas a partir da divisa do lote que abriga o templo;

II. comprovante de CNPJ da entidade a que pertence o templo;

III. estatuto social da entidade;

IV. documentos pessoais do signatário do requerimento bem como prova da investidura de poderes para responder em nome da entidade.

V. orçamento demonstrando os custos do tratamento acústico necessário acompanhado de declaração justificando a impossibilidade financeira da entidade de suportar seus custos, comprovado por documento contábil.

§2º. Compete única e exclusivamente ao poder público, segundo sua discricionariedade, avaliar, conceder ou negar a licença especial.

§3º. O disposto neste artigo também se aplica aos templos instalados em imóveis alugados, arrendados ou assemelhado, cujas características sejam de salas ou salões comerciais.

Art. 180 A infração às disposições desta Seção será considerada de grau mínimo.

SEÇÃO V – Das Atividades de Caráter Provisório

SUBSEÇÃO I – Dos Divertimentos Públicos

Art. 181 São considerados divertimentos públicos aqueles que se realizarem nas vias públicas ou em recintos fechados, com livre acesso ao público e comprometidos em atrair pessoas e entretê-las por qualquer meio, mesmo que mediante aquisição de ingresso, bilhete ou convite.

Parágrafo único: Excetuam-se das disposições deste artigo, as reuniões, de qualquer natureza, sem convites ou entradas pagas, levadas a efeito por clubes ou entidades de classe, em sua sede ou as realizadas em residências particulares.

Art. 182 A permissão para instalação e funcionamento de estabelecimentos comerciais voltados ao entretenimento público, no que diz respeito às zonas urbanas onde podem ser instalados é definida pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, sendo que estes deverão ser dotados de tratamento acústico adequado, independentemente da zona urbana em que se encontram, de modo a não produzir ruídos além dos níveis estabelecidos nesta Lei , sob pena de cassação de sua licença de localização e funcionamento e multa.

Art. 183 Nenhum divertimento público poderá ser realizado sem a licença prévia do Poder Executivo Municipal.

§1º. Equipara-se ao divertimento público a execução de música ao vivo em estabelecimentos comerciais ou prestadores de serviços.

§2º. Para o requerimento de licença de funcionamento será obrigatório o cumprimento de todas as exigências em relação à construção, segurança e higiene da edificação ou local de instalação, precedida de vistoria do Corpo de Bombeiros.

§3º. A Licença de funcionamento será expedida pelo prazo previsto para a duração do evento.

Art. 184 Em todas as casas de diversões públicas serão observadas as exigências referentes à edificação, segurança e higiene das instalações, às disposições estabelecidas pelo Código de Obras e Edificações, normas técnicas e regulamentos específicos e para liberação do funcionamento a vistoria final do Corpo de Bombeiros.

Art. 185 Os ingressos, não poderão ser vendidos em número excedente a lotação do estabelecimento, teatro, cinema, circo, sala de espetáculos e similares.

Art. 186 Na localização de estabelecimentos de diversões noturnas, o Município terá sempre em vista a ordem, o sossego e a tranquilidade da vizinhança.

Art. 187 A armação de circos, parques de diversões ou palcos para shows e comícios, só poderá ser permitida em locais previamente determinados, a critério do Município e atendidas às exigências do CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo, no que se refere a responsabilidade técnica de suas instalações e demais normas específicas vigentes.

Art. 188 Para a solicitação de instalação os circos e parques de diversão deverão apresentar:

I. documento comprovante da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, atualizada de todos os equipamentos e instalações, mecânicas e elétricas;

II. laudo técnico das condições de segurança dos equipamentos;

III. instalação de banheiros químicos conforme previsão de público.

Art. 189 Para funcionamento, os circos e parques de diversão, deverão requerer a vistoria da Vigilância Sanitária e Corpo de Bombeiros, com pareceres favoráveis das autoridades e pagamento das respectivas taxas.

Parágrafo único. Os circos e parques de diversões quando não funcionarem de acordo com as atividades para as quais foram previamente autorizadas ou por deficiência de suas instalações colocarem o público em perigo, terão suas autorizações cassadas.

Art. 190 Ao conceder a autorização poderá a Prefeitura estabelecer outras restrições que julgar necessárias no sentido de garantir a segurança, a ordem e a moralidade dos divertimentos e o sossego da vizinhança.

Art. 191 Os circos e parques de diversões, quando não funcionarem de acordo com as atividades para as quais foram previamente autorizadas ou por deficiência de suas instalações colocarem o público em perigo, terão suas autorizações cassadas.

Art. 192 Os cessionários e locatários do terreno onde se instalarem os circos e parques de diversões terão responsabilidade solidária pela limpeza e conservação do local, respondendo nos termos da legislação vigente.

Art. 193 É proibida a exibição de animais, domésticos ou silvestres, em circos e parques de diversões, excetuando-se os rodeios, as feiras agropecuárias e exposições específicas, desde que atendam às exigências da legislação vigente.

Art. 194 A infração às disposições desta Seção será considerada de grau médio.

SUBSEÇÃO II – Do Comércio Ambulante

Art. 195 Considera-se para efeito deste Código, vendedor ou comerciante eventual ou comércio ambulante a atividade temporária de venda a varejo de mercadorias, realizada em logradouros públicos, por pessoa física sem vinculação com terceiros ou jurídica enquadrada na condição de Microempreendedor Individual (MEI), em locais e horários previamente determinados pelo poder público municipal, cujo equipamento utilizado seja removível, na forma

de:

I. atividade de venda a varejo de mercadorias, sem estabelecimento, instalação ou localização fixa, podendo ser exercido de forma estática em locais previamente determinados pelo Poder Executivo Municipal;

II. veículos motorizados ou carrinhos de mão de forma itinerante pela cidade, seja por moradores do município seja por vendedores vindos de outros locais;

III. realizado em festividades públicas, congressos, encontros e assemelhados patrocinadas pelo Poder Público ou particulares;

IV. realizado por ocasião de feriados;

V. feiras livres;

VI. venda de artesanato nas vias públicas

Parágrafo único. Será feita uma avaliação prévia do equipamento a ser utilizado no comércio de gêneros alimentícios pela vigilância sanitária municipal, lavrando-se um termo de liberação ou licença, se for o caso.

Art. 196 O exercício do comércio ambulante dependerá sempre de autorização especial do Município, a título precário, que será concedida através de licença própria, Autorização de Venda Ambulante, mediante requerimento do interessado, observadas as disposições deste Código e demais normas legais pertinentes.

§1º. O comércio ambulante cuja atividade seja desenvolvida no mesmo local, previamente definido, terá a Autorização de Venda e a Licença Sanitária concedida por prazo determinado de 12 (doze) meses, podendo ser renovada mediante solicitação de 30 (trinta) dias antes do término da autorização.

§2º. O comércio ambulante cuja atividade seja desenvolvida em trânsito ou em festividades poderá ter prazo diferente do parágrafo anterior ou específico para o evento, anotado nos termos da Autorização de Venda e Licença Sanitária expedidos.

§ 3º. A Autorização de Venda Ambulante será emitida mediante pagamento de taxa, é de caráter pessoal e intransferível, servindo exclusivamente para o fim nela indicado, e somente será expedida a favor de pessoas que demonstrem a necessidade de seu exercício ou de baixa renda.

§4º. Será gratuita a licença concedida para venda ambulante, com veículos não motorizados, de hortaliças ou produtos caseiros artesanais, quando estes forem produzidos pelo próprio vendedor, desde que o interessado seja de baixa renda e cadastrado junto ao órgão municipal competente.

§5º. Não existindo vagas disponíveis o requerente será cadastrado na lista de espera, que terá validade de dois anos. Cabendo ao interessado em até 30 (trinta) dias, depois de exaurida a validade, renovar o interesse de aguardar a vaga sem prejuízo da posição que ocupa.

§6º. O cadastro não renovado no prazo do §1º será excluído, e preenchido pelo respectivo cadastro subsequente.

§7º. Quando das alterações na lista de espera, essa deverá ser atualizada e publicada no Boletim Oficial do Município.

§8º. O requerimento para concessão da Autorização de Venda Ambulante, os procedimentos para cadastramento na lista de espera e o valor da taxa de licença serão definidos por meio de decreto municipal.

Art. 197 Do requerimento para concessão de Autorização de Venda Ambulante deverão constar os seguintes elementos essenciais:

I. cópia da Carteira de Identidade e Cadastro de Pessoa Física - CPF;

II. comprovante de endereço do interessado;

III. indicação clara do objeto da autorização.

IV. licença sanitária expedida pelo poder público municipal, quando se tratar de produtos alimentícios manipulados, excluídas frutas e verduras in natura;

V. foto 3x4.

Art. 198 A demarcação das vagas e locais para instalação do comércio ambulante deverá ser feita pelo poder público municipal.

§1º. É proibido o exercício do comércio ambulante fora dos locais demarcados pela Prefeitura.

§2º. A fixação do local poderá ser alterada, em função do desenvolvimento da cidade.

§3º. Caso haja necessidade de alteração do local que se mostrar prejudicial ou inadequado, os vendedores serão notificados com antecedência de 15 (quinze) dias.

§4º. Nos períodos de festejos populares e datas comemorativas, serão definidos espaços temporários para o exercício da atividade de comércio ambulante específica para a data e local.

Art. 199 O vendedor ambulante não licenciado para o comércio ou período em que esteja exercendo a atividade ficará sujeito à apreensão da mercadoria encontrada em seu poder.

Art. 200 Quando se tratar de produtos perecíveis deverão, os mesmos, ser conservados em compartimentos adequados ou refrigerados caso necessário;

Art. 201 É proibido ao vendedor ambulante:

I. o comércio de qualquer mercadoria ou objeto não mencionado na licença;

II. estacionar nas vias públicas e em outros logradouros, fora dos locais previamente determinados pela Prefeitura;

III. impedir ou dificultar o trânsito nas vias públicas ou em outros logradouros;

IV. comercializar em distância inferior a 10,00m (dez metros) das esquinas e dos abrigos de passageiros do transporte coletivo;

V. comercializar em calçadas de largura inferior a 3,00m (três metros);

VI. transitar pelos passeios conduzindo carrinhos, cestos ou outros volumes grandes;

VII. deixar de atender as prescrições de higiene, a saúde ou a segurança pública para a atividade exercida;

VIII. colocar à venda produtos contrabandeados ou de procedência duvidosa;

IX. expor os produtos à venda em locais apropriados, evitando colocá-los diretamente sobre o solo.

X. ocupar áreas em frente aos estabelecimentos escolares, unidades de saúde e similares, em distância inferior a 100,00 (cem) metros do portão de acesso, excetuando-se os locais de atendimento 24 (vinte e quatro) horas e datas de festividade.

XI. estacionar e comercializar produtos em distância inferior a 100,00 (cem) metros dos portões de entrada e saída de estudantes de escolas de ensino fundamental e médio;

XII. ocupar áreas próximas ao comércio local, em horário de funcionamento dos estabelecimentos comerciais.

XIII. sem autorização do proprietário do imóvel em cuja frente será desenvolvido o comércio ambulante.

Parágrafo único. Os vendedores citados anteriormente que já se encontram instalados, de forma fixa e formalizados, quando do início da vigência deste Código, deverão no prazo máximo de 01 (um) ano promover as devidas adequações.

Art. 202 Os quiosques, barracas, trailers, carrinhos e outros veículos utilizados no comércio ambulante deverão ser aprovados pelo poder público municipal e atender legislação vigente.

Art. 203 Os vendedores ambulantes de gêneros alimentícios, além das prescrições deste Código ainda deverão observar:

I. terem carrinhos apropriados, aprovados pelo Poder Executivo Municipal;

II. velarem para que os gêneros que ofereçam não estejam deteriorados, nem contaminados e se apresentem em perfeitas condições de higiene, sob pena de multa e de apreensão das referidas mercadorias que serão inutilizadas;

III. terem os produtos expostos à venda conservados em recipientes apropriados, para isolá-los de impurezas e insetos;

IV. usarem vestuários adequados e limpos;

V. manterem-se rigorosamente asseados;

VI. usarem recipientes apropriados para colocação do lixo.

Art. 204 Todo o comércio ambulante autorizado deverá cumprir as disposições da legislação específica relativa a cada produto licenciado, e respectivo equipamento, sob pena de multa, apreensão das mercadorias e equipamentos, suspensão e cancelamento da Autorização de Venda Ambulante.

Parágrafo único. Atendendo ao interesse ou a necessidade pública do Município, poderão ser elaborados atos normativos específicos para o comércio ambulante.

Art. 205 A notificação preliminar, a apreensão de bens, a aplicação de multas, a eventual hasta pública e devolução de mercadorias processar-se-ão nos termos do Capítulo I deste Código.

Art. 206 A infração às disposições desta Seção será considerada de grau mínimo.

SUBSEÇÃO III – Das Feiras Livres

Art. 207 Para efeitos deste Código, as feiras livres são destinadas à venda de produtos, bens

e/ou serviços organizadas em estandes ou espaços específicos por tempo determinado.

Art. 208 As feiras livres dependerão de licença prévia do Poder Executivo Municipal.

§1º. A tramitação da licença exigirá documentação específica de acordo com os Art. 196 e Art. 197 deste Código.

§2º. As feiras livres funcionarão em dias, horários e locais designados pela Prefeitura Municipal.

Art. 209 As feiras livres serão licenciadas por prazo determinado para venda de produtos especificados na licença, preferencialmente sem similares do comércio local, resguardando o interesse público, a economia local, a segurança, a higiene e a saúde pública.

Parágrafo único. É proibida a comercialização dos seguintes produtos:

I. Fogos de artifício e correlatos;

II. Armas de fogo e munições;

III. Produtos originários de contrabando, falsificados ou reproduzidos ilegalmente;

Art. 210 A localização das feiras livres deve respeitar a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 211 São obrigações comuns a todos os que exercem atividades nas feiras livres:

I. ocupar o local e área delimitada para seu comércio;

II. manter a higiene do seu local de comércio e colaborar para a limpeza da feira e suas imediações;

III. somente colocar à venda gêneros em perfeitas condições para consumo;

IV. observar na utilização das balanças e na aferição de pesos e medidas, o que determinar as normas competentes;

V. observar rigorosamente o início e término da feira livre.

Art. 212 Aplica-se, no que couber, aos feirantes, às normas fixadas para o comércio ambulante.

Art. 213 A infração às disposições desta Seção será considerada de grau mínimo.

CAPÍTULO VIII – DO MEIO AMBIENTE

Art. 214 O Município, observadas as competências da União e do Estado, adotará todas as providências necessárias para manter o meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se à coletividade, em conjunto com o Poder Público, o dever de defendê-lo, preservá-lo e recuperá-lo para as presentes e futuras gerações.

Art. 215 Para efeito deste artigo, considera-se poluição qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas, que possa constituir prejuízo à saúde, à segurança e ao bem estar da população, de modo a:

I. comprometer, por qualquer forma, a limpeza das águas destinadas ao consumo público ou particular;

II. ocasionar danos relevantes à flora, à fauna e a outros recursos naturais;

III. criar ou propiciar condições nocivas ou ofensivas à saúde, à segurança e ao bem estar público;

IV. criar condições adversas às atividades sociais e econômicas;

V. prejudicar o uso dos recursos naturais para fins domésticos, agropecuários, recreativos, de piscicultura e para outros fins úteis ou que afetem sua estética.

Art. 216 Para o exercício do seu poder de polícia quanto ao meio ambiente, o poder público municipal respeitará a competência da legislação e autoridade da União e do Estado.

§1º. Para os efeitos deste Código, o meio ambiente abrange a água superficial e subterrânea, o solo público e privado, a atmosfera, a flora e a fauna.

§2º. O Município poderá manter vínculo com entidades ou órgãos públicos federais ou estaduais para execução de projetos ou atividades que objetivem o controle da poluição e dos planos estabelecidos para a proteção ambiental, e do licenciamento ambiental.

§3º. Os funcionários responsáveis pela fiscalização e inspeção, sanitária e ambiental, terão livre acesso, cumpridas as formalidades legais, às áreas ou terrenos e, às instalações industriais, comerciais, agropecuárias ou outras atividades particulares ou públicas que possam causar danos ao meio ambiente e a saúde pública.

Art. 217 No interesse do controle da poluição do ar e da água a Prefeitura exigirá parecer do órgão estadual ambiental competente, IAT - Instituto Água e Terra, sempre que for solicitado o Alvará de Funcionamento e Localização para estabelecimentos comerciais, industriais ou quaisquer outros empreendimentos que se configurem em eventuais poluidores do meio ambiente.

Art. 218 É proibido:

I. aterrar ou deixar no solo qualquer resíduo sólido ou líquido, inclusive dejetos, em propriedade pública ou privada;

II. o lançamento de resíduos sólidos em rios, lagos, córregos, poços e chafarizes;

III. desviar o leito das correntes de água, bem como obstruir de qualquer forma o seu curso sem prévia autorização do órgão estadual e municipal competente;

IV. fazer barragens sem prévia licença da Prefeitura;

V. o plantio e conservação de plantas que possam constituir foco de insetos nocivos à saúde;

VI. atear fogo em matas, capoeiras, lavouras, campos, e ainda em terrenos, lotes e áreas localizadas dentro do perímetro urbano.

VII. atear fogo em roçada, palhadas ou matos;

Art. 219 As florestas existentes no território municipal e as demais áreas de vegetação remanescente, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum, exercendo-se os direitos de propriedade com as limitações e disposições estabelecidos no Código Florestal, Lei Federal nº 12.651/2012.

Art. 220 O Município, dentro de suas possibilidades, deverá criar:

I. unidades de Conservação, com a finalidade de resguardar atributos excepcionais da natureza, conciliando a proteção da flora, da fauna e das belezas naturais com a utilização para objetivos educacionais e científicos, dentre outras, observado o disposto na Lei Federal nº 9.985/2000 e suas atualizações;

II. florestas, Bosques e Hortos Municipais, com fins técnicos, sociais e pedagógicos.

Art. 221 A derrubada de mata dependerá de licença do poder público municipal, observadas as restrições do Código Florestal Brasileiro, independentemente de outras licenças ou autorizações cabíveis.

Art. 222 O plantio e conservação da arborização urbana deverá atender às especificações constantes no Plano Municipal de Arborização, com espécies que garantam a segurança e o sossego público.

§1º. Para a substituição de árvore no passeio, o interessado deverá solicitar autorização do órgão municipal competente, que se pronunciará quanto ao local e espécie.

§2º. O ajardinamento e arborização das praças e vias públicas, bem como poda, plantio e corte de árvores deverão seguir as disposições estabelecidas pelo órgão municipal competente, previstas no Plano de Arborização Municipal, na lei do Parcelamento do Solo, e demais exigências da legislação federal e estadual vigentes.

Art. 223 Os espécimes de fauna silvestre em qualquer fase de desenvolvimento, seus ninhos, abrigos e criadouros naturais são bens de interesse comum, sendo proibida a sua utilização, destruição, caça ou aprisionamento.

Art. 224 A infração às disposições desta Seção será considerada de grau médio.

CAPÍTULO IX – DOS EQUIPAMENTOS FUNERÁRIOS

SEÇÃO I – Dos Cemitérios

Art. 225 Os cemitérios situados no Município de Mandirituba podem ser municipais, de associações, de ordens religiosas e de particulares.

Parágrafo único. Os projetos de cemitérios devem ser aprovados pela autoridade sanitária e órgão ambiental, observando o necessário isolamento das áreas edificáveis, através de logradouros públicos.

Art. 226 Os cemitérios municipais serão mantidos e diretamente administrados pelo Município, ou por particulares mediante concessão:

I. os de associações são mantidos por entidades constituídas e legalmente registradas, tendo personalidade jurídica e sem fins lucrativos;

II. os religiosos são os pertencentes às ordens religiosas, às comunidades-igreja;

III. os de particulares são os pertencentes a pessoas jurídicas de direito privado;

Art. 227 Compete à Municipalidade a fundação, polícia e administração dos cemitérios municipais, observada a legislação federal e estadual pertinente.

§1º Os cemitérios, por sua natureza, são locais respeitáveis e devem ser conservados limpos e tratados com zelo, suas áreas arruadas, arborizadas e ajardinadas, de acordo com as plantas aprovadas e cercados de muros.

§2º É lícito às Irmandades, sociedades de caráter religioso ou empresas privadas, respeitadas as Leis e regulamentos que regem a matéria, estabelecer ou manter cemitérios, desde que devidamente autorizados pela Municipalidade, ficando sujeitos permanentemente à sua fiscalização.

§3º Os cemitérios do Município estão livres a todos os cultos religiosos e à prática dos respectivos ritos e demais normas previstas na legislação vigente.

§4º Os sepultamentos serão feitos sem indagação de crença religiosa, princípios filosóficos ou ideologia política do falecido.

Art. 228 Para efeito desta lei serão adotadas as seguintes definições:

I. Cemitério: área destinada a sepultamentos:

a) cemitério horizontal: é aquele localizado em área descoberta compreendendo os cemitérios tradicionais e os cemitérios parques ou jardins;

b) cemitério parque ou jardim: é aquele predominantemente recoberto por jardins, isento de construções tumulares, e no qual as sepulturas são identificadas por uma lápide, ao nível do chão, de pequenas dimensões;

c) cemitério vertical: é um edifício de um ou mais pavimentos dotados de compartimentos destinados a sepultamentos;

d) Cemitérios de animais: cemitérios destinados a sepultamentos de animais.

II. Cinerário: é o local para acomodação de urnas cinerárias;

III. Columbário: é o local para guardar urnas e cinzas funerárias, dispostas horizontal e verticalmente, com acesso coberto ou não, adjacente ao fundo, com um muro ou outro conjunto de jazigos;

IV. Construção tumular: é uma construção erigida em uma sepultura, dotada ou não de compartimentos para sepultamentos, compreendendo-se:

a) jazigo: é o compartimento destinado a sepultamento contido;

b) lápide: laje que cobre o jazigo, com inscrição funerária.

c) carneira ou gaveta: é a unidade de cada um dos compartimentos para sepultamentos existentes em uma construção tumular;

d) cripta: compartimento destinado a sepultamento no interior de edificações, templos ou suas dependências:

V. Exumar: retirar a pessoa falecida, partes ou restos mortais do local em que se acha sepultado;

VI. Lóculo: é o compartimento destinado a sepultamento contido no cemitério vertical;

VII. Mausoléu: monumento funerário suntuoso, que se levanta sobre a carneira;

VIII. Necrochorume: é o líquido biodegradável oriundo do processo de decomposição dos corpos ou partes;

IX. Nicho: é o local para colocar urnas com cinzas funerárias ou ossos;

X. Ossuário ou ossário: é o local para acomodação de ossos, contidos ou não em urna ossuária;

XI. Reinumar: reintroduzir a pessoa falecida ou restos mortais, após exumação, na mesma sepultura ou em outra;

XII. Sepultar ou inumar: é o ato de colocar pessoa falecida, membros amputados e restos mortais em local adequado;

XIII. Sepultura: espaços unitários, destinado a sepultamentos;

XIV. Urna, caixão ataúde ou esquife: é a caixa com formato adequado para conter pessoa falecida ou partes;

XV. Urna cinerária: é o recipiente destinado a cinzas de corpos cremados;

XVI. Urna ossuária: é o recipiente de tamanho adequado para conter ossos;

XVII. Translado: é o ato de remover pessoa falecida ou restos mortais de um lugar para outro.

Art. 229 São requisitos para a implantação de novos cemitérios:

I. localização do imóvel deve ser compatível com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras e Edificações do Município, bem como atender demais exigências de legislação específica;

II. características do terreno, os projetos de arquitetura e complementares, deverão atender às exigências das legislações ambientais federais, estaduais e municipais vigentes, e demais normas técnicas específicas;

III. elaboração do Estudo de Impacto Ambiental – EIA, do respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA e o devido licenciamento ambiental pelo órgão ambiental competente;

IV. previsão de sistemas de drenagem das covas, tratamento de efluentes, drenagem de águas pluviais independentes e construção de poços de monitoramento do lençol freático e subterrâneo.

V. reserva de no mínimo 10% (dez por cento) do número de compartimentos destinados a sepultamentos (lóculos ou sepulturas) para uso do Município como melhor lhe prouver para atendimento de famílias carentes ou atendimento social;

VI. áreas destinadas para ruas, alamedas e corredores pavimentadas ou revestidas com material que evite os efeitos da erosão;

VII. placas indicativas das quadras limítrofes, situadas nas esquinas das ruas, alamedas ou corredores;

VIII. muro de alvenaria com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em todo o perímetro da área;

IX. acessibilidade para portadores de necessidades especiais, com previsão de rampas e/ou elevadores nos verticais.

Art. 230 Todos os responsáveis pelos sepultamentos realizados em cemitérios no Município, sejam municipais, religiosos, particulares e outros, deverão conter medidas de prevenção contra

a contaminação do lençol freático, pelo necrochorume, contemplando medidas seguras que garantam a acomodação e o isolamento do cadáver na urna mortuária, de forma a evitar a contaminação do lençol freático.

Art. 231 O horário de visitação pública nos cemitérios municipais é obrigatoriamente diário, ininterruptamente, das 09h00 (nove horas) às 16h00 (dezesseis horas) e os sepultamentos deverão ser comunicados ao setor competente para as devidas providências.

Parágrafo único. Nos demais cemitérios os horários e os sepultamentos ficam a critério das deliberações de suas administrações.

Art. 232 É defeso fazer sepultamento antes de decorridos o prazo de 12 (doze) horas, contando o momento do falecimento, salvo:

I. quando a causa da morte for moléstia contagiosa ou epidêmica;

II. quando o cadáver tiver inequívocos sinais de putrefação.

§1º Nenhum cadáver poderá permanecer insepulto, nos cemitérios, por mais de 36 (trinta e seis) horas, contados do momento em que verificar o óbito, salvo quando o corpo estiver embalsamado ou se houver ordem expressa da autoridade judicial, policial ou da saúde pública.

§2º Nenhum sepultamento será permitido sem a apresentação da certidão de óbito atestada por autoridade médica, fornecida pelo oficial do Registro Civil do local do falecimento.

§3º Na impossibilidade da obtenção de Certidão de Óbito, o sepultamento poderá ser feito mediante autorização da autoridade médica, policial ou judicial, condicionado a apresentação da certidão de óbito posteriormente ao órgão público competente.

Art. 233 Os sepultamentos em jazigos sem compartimentos (sepultura unitária) poderão repetir-se de 05 (cinco) em 05 (cinco) anos, e nos jazigos com compartimentos (carneiras ou gavetas) não haverá limite de tempo, desde que o último sepultamento feito seja convenientemente isolado.

§1º. Considera-se como sepultura a cova funerária aberta no terreno com as seguintes dimensões:

I. para adultos: 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de comprimento por 0,75m (setenta e cinco centímetros) de largura e 1,70m (um metro e setenta centímetros) de profundidade;

II. para crianças: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de comprimento por 0,50m (cinquenta centímetros) de largura e 1,70m (um metro e setenta centímetros) de profundidade.

§2º. Considera-se como carneira a cova com as paredes revestidas de tijolos ou material similar, tendo internamente, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de comprimento por 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) de largura.

§3º. Todas as covas deverão ser revestidas por tijolo ou material similar, sendo proibidos os sepultamentos diretamente sobre o solo.

Art. 234 Os proprietários de terrenos ou seus representantes são responsáveis pelos serviços de limpeza e conservação no que tiverem construído e que forem necessários à estética, segurança e salubridade dos cemitérios.

Art. 235 Nenhuma exumação poderá ser feita antes de decorrido o prazo de 03 (três) anos, contados da data de sepultamento, salvo em virtude de requisição por escrito, da autoridade policial ou judicial, ou mediante parecer do órgão de Saúde Pública.

Art. 236 Exceto a colocação de lápides, nenhuma construção poderá ser feita, nem mesmo iniciada sem que tenha sido previamente aprovada pelo poder público municipal.

Parágrafo único. As construções tumulares ou

funerárias (mausoléus e lápides) só poderão ser executadas depois de expedido o alvará de licença, que deverá vir acompanhado de memorial descritivo da obra e o respectivo projeto.

Art. 237 Nos cemitérios é proibido:

I. praticar atos de depredação de qualquer espécie nos jazigos ou outras dependências;

II. arrancar plantas ou colher flores;

III. pregar cartazes ou fazer anúncios nos muros ou portões;

IV. efetuar atos públicos que não sejam de culto religioso ou civil;

V. praticar comércio sem autorização municipal;

VI. a circulação de qualquer tipo de veículo motorizado estranho aos fins e serviços atinentes ao cemitério.

Art. 238 É permitido dar sepultura em um só lugar a duas ou mais pessoas da mesma família que falecem no mesmo dia.

Art. 239 Todos os cemitérios devem manter em rigorosa ordem os controles seguintes:

I. sepultamento de corpos ou partes;

II. exumações;

III. sepultamento de ossos;

IV. indicações sobre os jazigos sobre os quais já constituírem direitos, com nome, qualificação, endereço do seu titular e as transferências e alterações ocorridas.

Parágrafo único. Esses registros deverão indicar:

I. hora, dia, mês e ano do sepultamento;

II. nome da pessoa a que pertenceram os restos mortais;

III. no caso de sepultamento, além do nome, deverá ser indicada a filiação, idade, sexo do morto e certidão.

Art. 240 Os cemitérios devem adotar sistema seguro de controle no qual, de maneira resumida, serão transcritas as anotações lançadas nos registros de sepultamento, exumação, ossários, com indicações do número do livro e folhas, ou número da ficha onde se encontram os históricos integrais dessas ocorrências. Esse sistema deve ser escriturado por ordem de números dos jazigos e por ordem alfabética dos nomes em cada jazigo.

Art. 241 Os cemitérios públicos e particulares deverão contar com os seguintes equipamentos e serviços:

I. capelas, com sanitários;

II. edifício de administração, inclusive sala de registros que deverá ser convenientemente protegida contra intempéries, roubos e ação de roedores;

III. atendimento de apoio e primeiros socorros;

IV. sanitários para o público e funcionários;

V. vestiário para funcionários, dotados de chuveiros;

VI. depósito para ferramentas;

VII. ossário;

VIII. iluminação externa;

IX. rede de distribuição de água;

X. área de estacionamento de veículos;

XI. arruamento urbanizado e arborizado;

XII. recipientes para depósito de resíduos em geral.

Parágrafo único. É de responsabilidade dos proprietários das construções tumulares o recolhimento das sobras e resíduos de suas unidades e zelar pela manutenção, limpeza e conservação do cemitério.

Art. 242 Além das disposições acima, os cemitérios estarão sujeitos ao que for estabelecido em regulamento próprio, a critério do poder público municipal, ao estabelecido no Código de Obras e Edificações e indispensável o atendimento às normas federais e estaduais pertinentes, inclusive quanto ao Licenciamento Ambiental.

Parágrafo único. No caso da construção de crematórios, deverá ser estabelecido regulamento específico à matéria.

Art. 243 A infração a esta Seção será considerada de grau mínimo.

SEÇÃO II – Dos Crematórios

Art. 244 Denomina-se crematório o conjunto de edificações e instalações destinadas à incineração de corpos cadavéricos e restos mortais humanos, compreendendo câmaras de incineração e frigorífica, capela e dependências reservadas ao público e a administração.

§1º. Os crematórios deverão possuir no seu entorno “cortina verde “proteção visual por arborização;

§2º. Os crematórios estão sujeitos aos mesmos critérios de localização e construção previstos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e ao contido no Código de Obras e edificações, demais normas técnicas específicas e legislações ambientais vigentes.

CAPÍTULO X – DA POLÍTICA URBANÍSTICA E DE OBRAS

SEÇÃO I – Da Numeração Predial

Art. 245 Somente a Prefeitura poderá indicar ou substituir a numeração de edificações, cabendo ao proprietário colocar a identificação e conservá-la.

Parágrafo único. É proibida a colocação de placa com número diverso do que tenha sido oficialmente determinado.

Art. 246 Quando o prédio ou terreno além da sua entrada principal tiver entrada por outro logradouro, o proprietário poderá requerer a numeração suplementar.

Art. 247 Todas as edificações existentes e que vierem a ser construídas, reformadas ou ampliadas no Município, serão obrigatoriamente numeradas.

§1º. A numeração das edificações e terrenos, bem como das unidades distintas, existentes em um mesmo terreno ou edificação, será definida pelo órgão municipal competente.

§2º.É obrigação do proprietário a colocação da placa da numeração em local visível do seu imóvel, com o número oficial definido pelo órgão municipal competente.

§3º. A numeração das novas edificações e das respectivas unidades distintas será designada por ocasião da emissão do Alvará de Construção e para emissão do Certificado de Conclusão de Obra – CCO e Habite-se será exigida a fixação.

§4º. Todos os imóveis sem placa de numeração oficial, com placa em mau estado ou que contenha numeração em desacordo com a oficialmente definida, serão notificados para regularizar a situação.

Art. 248 A numeração de prédios, far-se-á atendendo-se as seguintes normas:

I. o número de cada prédio corresponderá à distância, em metros, medida sobre o eixo do logradouro público, desde o início deste até o meio da soleira do portão ou porta principal do prédio;

II. a numeração será par à direita e ímpar à esquerda do eixo da via pública;

III. quando a distância em metros, de que trata este artigo, não for o número inteiro, adotar-se-á o inteiro imediatamente superior.

IV. os lotes subdivididos, edificações geminadas, residenciais ou comerciais, edificações em conjunto interno fechado ou quando houver mais de uma edificação na mesma linha do recuo frontal, receberão o número dado ao lote original acrescentado de letra, em ordem alfabética, tantas quantas bastarem para identificar cada lote subdividido ou loja comercial.

Art. 249 Todos os prédios existentes ou que vierem a ser construídos na cidade, serão obrigatoriamente numerados de acordo com os dispositivos constantes deste capítulo e seus parágrafos.

Art. 250 A infração a este Capítulo será considerada de grau mínimo.

SEÇÃO II – Da Nomenclatura de Vias e Espaços Públicos

Art. 251 As vias e demais espaços públicos municipais urbanos e rurais terão sempre uma denominação que indicada pelo Poder Legislativo Municipal, apreciada e aprovada pelo Poder Executivo Municipal com parecer do órgão municipal competente.

Art. 252 Para a denominação das vias e espaços públicos deverá ser obedecido os seguintes critérios:

I. não poderão ser demasiadamente extensas, de modo que prejudique a precisão e clareza das indicações;

II. a indicação de via deve ser feita em local de fácil visibilidade, nas esquinas de cada via;

III. não poderão conter nomes de pessoas vivas;

IV. não poderá haver no Município duas ruas com o mesmo nome.

V. Nos casos de duplicidade ou similaridades de nomes o setor municipal competente deverá relacionar e encaminhar ao setor jurídico para parecer, para nova indicação na identificação dos logradouros públicos;

Art. 253 O nome das vias e espaços públicos deve ficar em local de fácil visibilidade para pedestres e motoristas, preferencialmente nos postes das esquinas dos logradouros públicos, a uma altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) do nível da calçada.

Art. 254 Os nomes constarão em placas ou similares, com modelo definido pelo setor municipal competente, dimensões, cores, tipo de letra padronizada, devendo constar os elementos necessários para localização do logradouro público e dos imóveis lindeiros.

Art. 255 Poderá a Prefeitura permitir a inclusão de espaço publicitário junto às placas de sinalização de endereçamento, mediante o recolhimento de taxa ou sob a forma de concessão onerosa, por tempo determinado, definido em certame licitatório específico.

Art. 256 A infração a este Capítulo será considerada de grau mínimo.

SEÇÃO III – Do Aproveitamento dos Terrenos

Art. 257 Quando existente ou projetada mais de uma edificação num mesmo lote, poderá ser admitido muro de vedação entre as construções, altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) não podendo em hipótese alguma, tais muros constituírem desmembramento do lote, e, desde que as construções atendam aos parâmetros construtivos da zona, previstos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 258 Não será permitida a construção de uma ou mais edificações, ou parte destas ocupando mais de um lote, sem a devida unificação dos mesmos.

SEÇÃO IV – Das Placas de Obras

Art. 259 No local da obra e até a sua conclusão, deverá haver, em posição visível, uma placa indicando, obrigatoriamente:

I. o nome do autor do projeto, seu título profissional e o número de sua carteira expedida pelo conselho de classe, Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU;

II. o nome do Responsável Técnico pela execução dos serviços, seu título profissional e o número de sua carteira expedida pelo conselho de classe, CREA/CAU, ou seu respectivo visto;

III. quando for o caso, o nome da empresa encarregada da execução da obra, com o número do seu registro no órgão de classe, CREA/CAU;

IV. os respectivos endereços, inclusive o da obra;

V. o número do Alvará de Construção;

§1º. Na placa de identificação deverão ser atendidas também as informações mínimas estabelecidas pelos conselhos de classe de cada profissional, sendo:

- Nome do profissional
- Título profissional
- Nº de registro no Conselho de Classe
- Atividade(s) pela(s) qual(is) é responsável técnico
- Nome da empresa que representa (se houver)
- Número da(s) Responsabilidade Técnica, ART(s) / RRT(s) correspondente(s)
- Dados para contato

§2º.A placa de obra deverá ter dimensão mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados).

SEÇÃO V – Das Obras Paralisadas ou em Ruínas

Art. 260 É proibido manter construções em imóveis urbanos em estado de abandono.

Art. 261 Considera-se em estado de abandono:

I. construções iniciadas, independente da porcentagem de edificação, e interrompidas por mais de 01 (um) ano, sem cerca de proteção;

II. construções que não abrigam moradores há mais de 01 (um) ano, em evidente estado de danificação.

Parágrafo único. Considera-se em evidente estado de danificação as construções edificadas para fins comerciais ou residenciais que, desabitadas, apresentam-se com as portas ou janelas parcialmente demolidas.

Art. 262 Após a emissão de Laudo de Avaliação da situação do imóvel pelo órgão municipal pertinente, e constatada a necessidade de construção de cerca de proteção, a Prefeitura Municipal:

I. fará tomada de preços em, no mínimo, três empresas que comercializam materiais de construção optando pela menor, para fins de aquisição de material;

II. executará a construção da cerca e lançará, ao proprietário, o débito acrescido da mão-de-obra.

Parágrafo único. O proprietário será notificado para pagamento no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 263 Não efetuado o recolhimento no prazo estabelecido no parágrafo único do artigo anterior, a cobrança será feita com os acréscimos legais, juntamente com o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e o débito será inscrito em dívida ativa quando o pagamento não se

efetuar no respectivo exercício financeiro.

Art. 264 A infração às disposições desta Seção será considerada de grau médio.

CAPÍTULO XI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 265 Este Código ou parte dele poderá ser regulamentado por decreto.

Art. 266 É parte integrante deste Código o Anexo I, referente ao grau da infração e as respectivas multas, o Anexo II, resumo das infrações e multas do presente código e o Anexo III, referente aos padrões de incomodidade.

Art. 267 Este Código entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 434/2008 e suas alterações.

Mandirituba, _____.

Luis Antonio Biscaia

Prefeito Municipal

ANEXO I – CLASSIFICAÇÃO DAS INFRAÇÕES

Grau da Infração	UFM*
Mínimo	1 a 100
Médio	101 a 500
Máximo	501 a 1.000

*O valor da UFM será definido pelo Poder Executivo Municipal.

ANEXO II – TABELA DE INFRAÇÕES

Código de Posturas Municipal			
Cap./Seção	**Assunto**	**Art.**	**Tipo Infração**
III / I	Da Higiene das Vias e Logradouros Públicos	52	Grau mínimo ou médio, definida pelo setor municipal competente, conforme situação agravante gerada
III/I/I	Dos Muros e Cercas	59	Grau médio
III/II	Da Higiene dos Terrenos e das Edificações	71	Grau mínimo
III/III	Da Higiene Dos Estabelecimentos	-	-
III/IV	Da Higiene da Alimentação	84	Grau máximo
IV/I	Dos Ruídos	92	Grau mínimo
V	DA PUBLICIDADE E PROPAGANDA	105	Grau mínimo
VI/I	Do Trânsito Público	115	Grau médio
VI/III	Das Estradas Municipais	120	Grau médio
VI/III	Das Medidas Referentes aos Animais e da Guarda Responsável	130	Grau médio ou máximo, definida pelo setor municipal competente, conforme situação agravante gerada
VI/IV	Das Atividades de Exploração de Pedreiras, Olarias e Minerais	141	Grau máximo
VI/V	Dos Inflamáveis e Explosivos	153	Grau máximo
VII/II	Do Horário de Funcionamento	165	Grau mínimo
VII/III	Da Indústria, do Comércio e da Prestação de Serviço	176	Grau médio
VII/IV	Dos Locais de Culto	180	Grau Mínimo
VII/V/I	Dos Divertimentos Públicos	193	Grau Médio
VII/V/II	Do Comércio Ambulante	205	Grau Mínimo
VII/V/III	Das Feiras Livres	212	Grau Mínimo
VIII	Do Meio Ambiente	223	Grau Médio
IX/I	Dos Cemitérios	242	Grau Mínimo
IX/II	Dos Crematórios	-	-
X/I	Da Numeração Predial	249	Grau Mínimo
X/II	Da Nomenclatura de Vias e Espaços Públicos	255	Grau Mínimo
X/III	Do Aproveitamento dos Terrenos	249	Grau Mínimo
X/IV	Das Placas de Obras	249	Grau Mínimo
X/V	Das Obras Paralisadas ou em Ruínas	263	Grau Médio

ANEXO III – PADRÕES DE INCOMODIDADE

Fatores de Incomodidade Níveis de Incomodidade	Poluição Sonora (1)	Poluição Atmosférica	Geração de Resíduos Sólidos (3)	Vibração
Não-incômoda	Diurna 50 dB Noturna 45 dB	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas ou de fumaça	Nenhum ou de Classe III (Resolução CONAMA 313/02 e ABNT NBR 10.004)	Não produz
Incômoda I	Diurna 55 dB Noturna 50 dB	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera Emissão de fumaça Lei estadual 13.806/02	Classe III (Resolução CONAMA 313/02e ABNT NBR 10.004)	Resolve dentro do lote (NBR 10.273/ABNT)
Incômoda II	Diurna 60 dB Noturna 55 dB	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera Emissão de fumaça Lei estadual 13.806/02	Classes II e III da Resolução CONAMA 313/02 e ABNT NBR 10.004	Resolve dentro do lote (NBR 10.273/ABNT)
	Diurna 60 dB Noturna 55 dB	Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera Emissão de fumaça (Lei estadual 13.806/02)	Classes II e III da Resolução CONAMA 313/02 e ABNT NBR 10.004	Resolve dentro do lote (NBR 10.273/ABNT)
Incômoda III	Diurna 65 dB Noturna 60 dB	Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera (Lei estadual 13.806/02)	Classes I e II Resolução CONAMA 313/02 e ABNT NBR 10.004 (2)	NBR 10.273/ABNT
Incômoda IV	70 dB ou mais	Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera Emissão de fumaça (Lei estadual 13.806/02)	Classe I da Resolução CONAMA 313/02 e ABNT NBR 10.004 (2)	NBR 10.273/ABNT

Nota: 1- Diurno: das 8h00 às 22h00; Noturno: das 22h00 às 8h:00; aos domingos: das 9h00 às 22h00 e das 22h00 às 9h00;

Nota: 2 - Resíduos Sólidos: segundo a Norma ABNT NBR 10.004, os resíduos sólidos são definidos como resíduos nos estados sólidos, semissólido, que resultam de atividades da comunidade de origem: industrial, doméstica, hospitalar, comercial, agrícola, de serviços e varrição. Ficam incluídos nesta definição os lodos provenientes de sistemas de tratamento de água, aqueles gerados em equipamentos e instalações de controle de poluição, bem como determinados líquidos cujas particularidades tornem inviável o seu lançamento na rede pública de esgotos ou corpos de água, ou exijam para isso soluções técnica e economicamente inviáveis em face a melhor tecnologia disponível.

Classe I – são aqueles que em função de suas características de inflamabilidade, corrosividade, reatividade, toxicidade e patogenicidade, podem apresentar risco à saúde pública, provocando ou contribuindo para o aumento de mortalidade ou incidência de doenças e/ou apresentar efeitos adversos ao meio ambiente, quando manuseados ou dispostos de forma inadequada.

Classe II – Os considerados não inertes, são aqueles que não se enquadram nas classificações de resíduos classe I e nem de classe III, podendo ter propriedades como combustividade, biodegradabilidade ou solubilidade em água.

Classe III - Os considerados inertes, são aqueles que submetidos ao teste de solubilização (Norma ABNT NBR 10.006 – Solubilidade de Resíduos – Procedimento) não tenham nenhum de seus constituintes solubilizados, em concentrações superiores aos padrões definidos na Listagem nº 8 – Padrões para o teste de solubilização da Norma (NBR 10.004).

3 PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS – PAI

O Plano de Ação e Investimentos resume as principais intervenções a serem realizadas para o desenvolvimento Municipal com o objetivo de estabelecer um Futuro Desejável ao Município. Representa o conjunto de ações e investimentos públicos municipais prioritários, em conformidade com os objetivos estabelecidos no Plano Diretor Municipal aprovado pela Câmara Municipal.

A partir dos seis eixos estratégicos propostos no Relatório 05, Diretrizes e Propostas da revisão do Plano Diretor, juntamente com a adesão de um sétimo eixo de combate aos efeitos do Covid-19, efetivou-se o Plano de Ação e Investimentos - PAI organizando as intervenções que estruturam cada eixo estratégico, avaliados conforme sua prioridade de execução.

Para orientação das diretrizes de desenvolvimento municipal, foram estabelecidas as estratégias com seus objetivos e programas, elencando um conjunto de ações. Para tanto foram consideradas as seguintes estratégias:

1. Articulação e Inserção Regional
2. Modernização Financeira e Institucional da Gestão Territorial
3. Promoção do Desenvolvimento Econômico Municipal
4. Requalificação do Espaço Urbanizado e dos Serviços Sociais
5. Promoção do Processo de Igualitarização Urbana
6. Conservação e Manutenção da Qualidade Ambiental
7. Mitigação dos Impactos do Covid-19 (incluído face a pandemia início 2020)

Conforme Anexo I - Planilha de Ações e Investimentos - PAI, estão explicitados os investimentos necessários, o modo pelo qual se fará a gestão administrativa e territorial e a forma como incidirá a regulamentação do solo urbano e rural. Os prazos têm início no ano de aprovação da revisão do Plano Diretor e Plano de Mobilidade, devendo haver certa flexibilidade em relação às atividades e prazos, que dependem da captação de recursos do Município, entre outros, sendo imprescindível a avaliação constante do PAI. Sua concepção é para um prazo de 5 anos, devendo ser avaliado anualmente o ano anterior e incluído mais um ano para mantê-lo sempre com 5 anos de forma a ser subsídio para o Plano Plurianual (PPA) que é elaborado a cada 4 anos, e anualmente para subsidiar as leis de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Orçamento Anual (LOA).

ANEXOS

ANEXO I – PLANILHA DE AÇÕES E INVESTIMENTOS – PAI

PLANO DE AÇÃO

Elaboração do Plano de Ação e indicação dos programas e projetos prioritários, tendo em vista a implementação do Plano Diretor Municipal e sua integração com Plano de Mobilidade, a hierarquização dos investimentos e estimativas de custos.

ESTRATÉGIA	PROGRAMA	PROJETOS E AÇÕES	DETALHAMENTO	PRIORIDADE	CRONOGRAMA 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031		ENVOLVE CUSTO (SIM/NÃO)	CUSTO TOTAL	FONTE DO RECURSO[1] MUNICÍPIO	ESTADO / UNIÃO	INICIATIVA PRIVADA	RESPONSÁVEIS	INDICADORES
1) Articulação e Inserção Regional	Programa de Desenvolvimento Articulado do Sul da RMC	Negociação com Secretaria de Estado de Infraestrutura e Logística, AGEPAR e DNIT para relocalização do pedágio ao sul do município, respeitando o contorno do Arranjo Urbano da Metrópole de Curitiba (IBGE, 2016)	negociação com DNIT, ANTT e a nova concessionária	ALTA												não	R$ 0,00				Gabinete do Prefeito; Secretaria de Obras	Implantação de praça de pedágio em nova localização
		Articular interesses dos municípios da RMC/Sul, com características de inserção regional e produtivo similares (Mandirituba, Contenda, Lapa, Tijucas do Sul, Agudos do Sul, Quitandinha, Campo do Tenente, Piên e Rio Negro) para a agenda de intervenções de interesse regional em: (a) Infraestrutura e Conexões rodoviárias intermunicipais, mobilidade metropolitana e intermunicipal; (b) promoção econômica e empresarial em projetos articulados de agricultura familiar e hortifrutigranjeiros, extensão rural, plantas medicinais e condimentos, agroecologia, meliponicultura, promoção articulada do turismo rural, calendário de eventos e rotas turísticas (lazer, aventura, religioso, natureza e agroecologia)	a) articular interesses com os municípios da AMSULEP; b) conversas junto à COMEC e ASSOMEC; c) firmar parcerias de gestão e planejamento integrada; d) criação de consórcios para distribuir custos de investimento intermunicipais	MÉDIA												sim	R$ 0,00	X	X		Secretaria de Planejamento; Gabiente do Prefeito; DER-PR	nº de iniciativas conjuntas; nº de municípios envolvidos; R$ investido
		Elaborar projetos e viabilizar financiamento para estruturação da Cidade Industrial de Mandirituba (CIMAN), de relevante importância para a RMC.	a) contratação de empresa para elaboração do plano; b) promoção na venda de imóveis ociosos na CIMAN	MÉDIA												sim	R$ 75.000,00	X		X	Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo; Departamento de Urbanismo; Empresários estabelecidos na CIMAN	implantação do projeto; R$ investido em melhorias
2) Modernização Financeira e Institucional da Gestão Territorial	Programa de Modernização Administrativa:	Reorganização Administrativa abrangendo os macroprocessos de planejamento e desenvolvimento urbano, habitação, mobilidade, saneamento e fiscalização urbana e ambiental	a) reorganização administrativa, com os Departamentos de Urbanismo, de Habitação, de Meio Ambiente e Saneamento e de Mobilidade em Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente, para gestão e monitoramento do Plano Diretor e Plano de Mobilidade de Mandirituba; b) compôr equipe técnica especializada no quadro de profissionais efetivos da Prefeitura de Mandirituba.	ALTA												sim	R$ 250.000,00	X			Secretaria de Administração; Departamento de Recursos Humanos Secretaria de Finanças	implantação da nova estrutura; Nº de profissionais contratados/qualificados;
		Reestruturação técnica-administrativa da Secretaria de Indústria, Comércio e Trabalho	reorganização administrativa da Secretaria	ALTA												não	R$ 0,00				Secretaria de Administração; Secretaria de Finanças; Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo	etapa de implantação da nova estrutura
		Aquisição e implantação de sistemas de georeferenciamento e informações para planejamento urbano e ambiental, desenvolvimento de cadastro multifinalitário, fiscalização urbana e ambiental, compondo o Sistema Municipal de	a) aquisição do sistema; b) registro dos lotes	ALTA												sim	R$ 67.000,00	X			Departametno de Tributação; Secretaria de Planejamento	Implantação do sistema
		Fortalecimento do Conselho de Cidade de Mandirituba – Concidade e estabelecimento de câmaras técnicas de habitação de interesse social, de urbanismo, de turismo, de saneamento e meio ambiente, de mobilidade e trânsito, e de patrimônio histórico, artístico e natural e operacionalização dos Fundos Municipais relacionados.	a) unificação de conselhos e criação das Câmaras Técnicas especializadas; b) realização de eventos de capacitação dos membros e da população	MÉDIA												sim	R$ 20.000,00	X			Departamento de Urbanismo; Departametno de Comunicação	implatação cas câmaras técnicas; nº de reuniões realizadas; nº de deliberações
		Modernização da frota municipal com veículos mais econômicos e menos poluentes, aquisição de componentes de hardware e software e de equipamentos operacionais atualizados visando a diminuição de custos e aumento da produtividade dos servidores municipais	a) aquisição de veículos pequenos, médios e grandes (inclusive de máquinas agrícolas, retroescavadeiras, moononiveladoras e afins); b) aquisição de componentes de informática atualizados	MÉDIA												sim	R$ 6.600.000,00	X	X		Secretaria de Aministração; Seretaria de Transportes	nº de veículos adquitidos; R$ investido nas atualizações de hardware, software e equipamentos
	Programa de Finanças Públicas:	Atualização da Planta Genérica de Valores para promover melhor justiça fiscal e elevar a capacidade tributária do município	aprovação de lei específica	ALTA												não	R$ 0,00				Departamento de Tributação	R$ de IPTU arrecadado; % de aumento da arrecadação do IPTU;
		Realização da legislação e implantação das contribuições de melhoria para cooperticipação financeira em projetos de urbanização, pavimentação e oferta de equipamentos públicos, de acordo com capacidade de pagamento da	aprovação de lei específica	ALTA												não	R$ 0,00				Secretaria de Finanças; Procuradoria	R$ recebido pela contribuição de melhoria
		Estrutura tributária e de fiscalização para reativação do Convênio ITR com a União.	articulação para reativação do convênio	ALTA												não	R$ 0,00				Secretaria de Finanças; Secretaria de Agricultura	R$ arrecadado de ITR arrecadado pelo município; nº de imóveis com regularização tributária
		Instituição e reeducação de Fundos Municipais de (a) Urbanismo, (b) Mobilidade e Trânsito, (c) Meio Ambiente e Saneamento e (d) Habitação, com fonte de recursos por multas e infrações, convênios, repasses e emendas, e com uso de recursos específicos para investimentos em melhorias urbanas, mobilidade, ações de sustentabilidade ambiental e saneamento,	aprovação de legislações específicas	ALTA												não	R$ 0,00				Departamento de Urbanismo; Departamento de Meio Ambiente; Procuradoria Geral; Secretaria de Finanças	R$ anual/plurianual dos fundos; R$ investido em melhorias
		Projeto de educação e cidadania tributária para emissão de nota fiscal eletrônica de serviços	realização de palestras e eventos junto à empresas contabilistas e MEI's	MÉDIA												sim	R$ 35.000,00	X		X	Secretaria de Insdústria, Comércio e Turismo; Departamento de Tributação; Comércios locais; Escritórios de contabilidade	nº de estabelecimentos que emitem Nfe
		Qualificar o quadro de profissionais.	realização de cursos de capacitação anuais	MÉDIA												sim	R$ 800.000,00	X	X		Secretaria Municipal de Planejamento; Secretaria Municipal de Administração.	Nº de profissionais contratados/qualificados; % de equipamentos/serviços com quadro de profissionais adequado.
		Avaliação técnica e financeira para terceirização de serviços não exclusivos do município priorizando as áreas da saúde e de assistência social	a) contratação de empresa para o estudo de viabilidade; b) terceirização e relocação dos servidores afetados	MÉDIA												não	R$ 125.000,00				Secretaria de Administração; Departamento de Licitações; Procuradoria Geral	nº de serviços terceirizados; R$ economizado estimado;
		Ampliação de equipe, programas de capacitação funcional para a área de fiscalização e tributação, com valorização das carreiras de agente tributário, de fiscal tributario e de economista.	a) mudança no Plano de Carreiras; b) realização de concurso e contratação de equipe; c) realização de cursos de capacitação	BAIXA												sim	R$ 167.500,00	X	concurso+cursos		Secreatrie de Finanças; Departametno de Tributação	nº de cursos realizados; nº de profissionais contratados
		Avaliação técnica e implementação de informatização de serviços, principalmente os voltados à população.	a) implantação do sistema e capacitação dos servidores responsáveis pelo gerenciamento; b) aquisição e modernização de equipamentos de informática	BAIXA												sim	R$ 350.000,00	X	X		Secretaria de Administração; Departamento de Informática	nº de serviços informatizados; nº de atendiemtnos informatizados
		Programa de Regularização Fundiária de Propriedades Produtivas Rurais, a exemplo do programa de reurb (Programa Morar Bem), com apoio jurídico, técnico e administrativo da PMM em parceria com Cartórios, SEBRAE, SENAR, IDR-EMATER, associação de produtores rurais e comunitárias.	a) levantamento e apoio jurídico aos proprietários rurais; b) contratação de empresa para realizar a regularização das áreas levantadas	ALTA												sim	R$ 15.000,00	X	X		Secretaria de Agricultura; Secretaria Estadual da Agricultura e do Abastecimento;	nº de localidades atendidas; nº de propriedades regularizadas; % de propriedades regularizadas
		Indicação de Origem Geográfica da Produção Agroecológica e Rural: Mel de Abelha sem Ferrão, Camomila, Ervas Medicinais e Codimentares, Morango e Horticultura, como forma de ampliar valor agregado e estabelecer padrões mínimos de qualidade.	levantamento dos produtos passíveis de receberem Origem Geográfica	ALTA												sim	R$ 50.000,00	X	X	X	Secretaria de Agricultura; Produtores rurais interessados; Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná	nº de produtos com indicação de origem nº de produtores com produto com Origem definida

ESTRATÉGIA	PROGRAMA	PROJETOS E AÇÕES	DETALHAMENTO	PRIORIDADE	CRONOGRAMA 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031		ENVOLVE CUSTO (SIM/NÃO)	CUSTO TOTAL	FONTE DO RECURSO: MUNICÍPIO	ESTADO / UNIÃO	INICIATIVA PRIVADA	RESPONSÁVEIS	INDICADORES
3) Promoção do Desenvolvimento Econômico Municipal	Programa de Desenvolvimento Econômico Rural:	Melhorar o serviço de telecomunicações na área rural	a) frimar PPP's com fornecedoras de internet e telefonia; b) fomentar o contato das comunidades com as empresas para a requisição do serviço de telecomunicação c) fornecer subsídios para a ampliação da rede nas comunidades rurais;	ALTA												sim	R$ 53.500,00	X		X	Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo; Empresas de serviço de telecomunicação	nº de comunidades rurais atendidas; % do território atendido
		Estabelecer e adequar a hierarquia viária rural	aprovação de lei específica	ALTA												não	R$ 0,00				Departamento de Urbanismo; Secretaria de Transportes	Implantação de hierarquia
		Fomento e incentivo ao Cooperativismo e Associações de Produtores Rurais, como a Agriman, Amarnel e Apuma visando a construção de programas integrados de desenvolvimento, em especial difusão de técnicas de produção, cooperação para comercialização e escoamento, empreendedorismo rural, agregação de valor, transformação da produção no município, geração de renda e empregos.	a) fazer levantamento espacial do tipo de produção de acordo com os meses do ano; b) realizar eventos e reuniões com produtores; c) auxiliar juridicamente na criação das cooperativas	MÉDIA												sim	R$ 15.000,00	X		X	Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo; Secretaria de Agricultura; Departamento Jurídico; Produtores das cadeias produtivas	nº de cooperativas; nº de produtores envolvidos; R$ investido
		Ampliar parcerias com a Secretaria de Estado de Infraestrutura e Logística, e de Desenvolvimento Urbano/Paranacidade para pavimentação com revestimentos precários de baixo custo - poliédrico e macadame, para estradas rurais primárias e secundárias, conforme Plano de Mobilidade, inclusive com acesso prioritário para centros de produção e distribuição rural, roteiros, atrações e empreendimentos turísticos.	a) Aprovação do Plano de Mobilidade e da Lei de Hirarquia Viária; b) realizar projeto das vias a serem pavimentadas; c) conseguir verbas estaduais	MÉDIA												sim	R$ 7.000.000,00		X		Secretaria de Obras; Gabinete do Prefeito Secretaria do Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas; Secretaria da Infraestrutura e Logística	KM de pavimentação; nº de vias pavimentadas; % de pavimentação;
		Zoneamento Rural de Mandirituba, com respeito às características e potencialidades rurais do Município, observando os limites de áreas de interesse de mananciais, reservas naturais (legal e matas nativas), corredores de biodiversidade e áreas de florestas plantadas, para orientar as vocações territoriais dentro do município – condimentos e ervas medicinais, meliponicultura, agroecologia, hortifrutigranjeiros, produção madeireira, soja, milho, frango e pecuária leiteira, chácaras de lazer, recreação, eventos de uso religioso, reserva de áreas para assentamento de comunidades tradicionais: Indígenas, Quilombolas, Raizeiras, Faxinalenses, e outros.	aprovação de lei específica	BAIXA												sim	R$ 0,00	X			Secretaria de Agricultura; Departamento de Urbanismo; Departametno de Meio Ambiente	Etapa de implantação
		Estudo, levantamento e aplicação de estabilizantes (Dynabase) nas estradas rurais secundárias e terciárias	a) estudo sobre aplicação de estabilizante; b) definição e aplicação de estabilizante nas estradas	BAIXA												sim	R$ 1.500.000,00	X	X		Secretaria de Transportes; Secretaria de Obras e Urbanismo	KM de aplicação de estabilizante; nº de estradas com estabilizante; % de estradas com estabilizante;
	Programa de Desenvolvimento do Turismo Rural:	Produção e atualização de materiais de divulgação e turismo receptivo: Mapa turístico, Calendário de eventos, Sinalização turística de atrações e roteiros, Cartilha de turismo rural compreendendo diferentes vocações e empreendimentos, articulada entre a PMM, Paraná Turismo, ONGs, associações e empreendedores municipais.	a) realizar projeto de marcos, portais e totens nas comunidades, sobretudo as rurais; b) elaboração e divulgação dos materiais de turismo e calendário de eventos; c) firmar parcerias com o Ministério do Turismo e o Paraná Turismo;	ALTA												sim	R$ 450.000,00		X		Departamento de Comunicação; Departamento de Turismo; Paraná Turismo	nº de divulgações; nº de eventos realizados;
		Programas de incentivos e Qualificação ao Comércio e Negócios Locais voltados ao turismo, com a criação de um Selo de Qualidade de Atendimento e Serviço	a) criação de regras do Selo de Qualidade; b) avaliação dos comércios locais	BAIXA												sim	R$ 30.000,00	X	X	X	Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo	nº de estabelecimentos participantes
	Programa de Desenvolvimento Industrial:	Projeto de PPP para promoção de infraestrutura viária, lógica, energética na CIMAM, integrando incorporadores, proprietários de terrenos e PMM. Promover a CIMAN como condomínio industrial com integração topográfica e topológica à RMC.	a) firmamento das PPP's com as empresas interessadas; b) projeto e execução das melhorias de infraestruturas	ALTA												sim	R$ 6.500.000,00	X	X	X	Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo; Secretaria de Obras; SEDU e SEIL; Industriais da CIMAN	% da CIMAN com infraestrutura
		Construção de trincheira antes do pedágio e Ponto de Parada com abrigo adequado para linhas de transporte urbano e metropolitano na avenida marginal à BR na CIMAN, para facilitar acesso da força de trabalho e o deslocamento de produtos do município às indústrias do Distrito Industrial.	a) articulação com PRF, ANTT, DNIT e Arteris para a definição das melhores soluções (transitória e definitiva)	ALTA												sim	R$ 12.000.000,00		X	X	DNIT; Arteris	Implatação do trincheira e da parada de ônibus
		Plano de Desenvolvimento Econômico de Mandirituba, englobando os temas da agropecuária, agroecologia, turismo rural, comércio e serviços, indústria, qualificação de força de trabalho, extensão tecnológica e finanças públicas.	Contratação de empresa para elaboração do plano	ALTA												sim	R$ 150.000,00		X		Secretaria de Planejamento; Secretaria de Finanças; SEBRAE	etapa de elaboração e implantação do plano
		Formação do Conselho e Associação de Empresas do CIMAN	contato com empresas e criação da associação	BAIXA													R$ 0,00					
		Fomento ao adensamento de cadeias produtivas agroindustriais no município.	a) realização de eventos com produtores de interesse; b) fornecimento de auxílio econômico e jurídico para fortalecimento das cadeias produtivas	BAIXA												sim	R$ 550.000,00	X	X	X	Secretaria de Agricultura; Secretaria de Insdústria, Comérico e Turismo	R$ investido em parcerias
	Programa de Desenvolvimento do Emprego e Renda:	Incentivos e articulação para instalação de polos de EAD e de ensino técnico-profissional no município (em parcerias com escolas municipais e estaduais, na zona urbana e rural) com cursos universitários e profissionalizantes e formação de parcerias com instituições públicas e privadas de educação profissional e universitária atendendo as vocações do município em serviços empresariais, produção industrial, agroecologia e técnicas agrícolas.	contato com faculdades e universidades para fornecimento de cursos nas instalações municipais	ALTA												não	R$ 0,00				Secretaria de Educação, Esporte e Cultura; Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo	nº de pólos EaD nº de parcerias firmadas
		Fomento à Educação Empreendedora e Técnicos Comerciais (parceria com SEBRAE e SENAC)	a) fornecimento de cursos e palestras; b) articulação para reativação do polo do sistema S em Mandirituba	ALTA												sim	R$ 600.000,00	X	X		Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo; Secretaria de Educação, Esporte e Cultura; SEBRAE; SENAC	nº de cursos oferecidos; nº de cursantes e formados
		Orientação de programas de formação e qualificação profissional conforme demanda apontada pelas empresas industriais de maior geração de emprego.	articulação com SENAI e SENAC para a vinda de unidades móveis para fornecimento de cursos	MÉDIA												não	R$ 0,00				Secretaria de Indústria, Comérico e Turismo	nº de cursos oferecidos nº de cursantes
		Implantação de paradas das linhas de transporte troncais e metropolitanos para atender demanda das empresas e trabalhadores da CIMAN.	a) articulação entre Arteris, Reunidas e Secretaria de Transportes para compatibilização e interação das redes de trasnporte coletivo; b) definição e construção das	BAIXA												sim	R$ 1.250.000,00	X		X	Secretaria de Transportes; Reunidas; Arteris	nº de paradas implantadas
		Ajustar o perímetro urbano da Sede e de ABA às áreas ocupadas e passíveis de ocupação e conexão com a malha viária. Utilização de marcos físicos como forma de otimizar a fiscalização e coibir a informalidade	a) Aprovar lei do perímetro b) Implantar marcos físicos	ALTA												sim	R$ 0,00	X			Secretaris de Obras; Departamento de Urbanismo	Lei aprovada nº de marcos instalados
		Otimizar a ocupação dos vazios urbanos por meio de instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade (PEUC, IPTU progressivo) e Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos	Atualizar Planta Genérica de Valores Instituir regulamentação específica	ALTA												não	R$ 0,00				Departamento de Urbanismo	Lei aprovada nº de vazios urbanos ocupados % de vazios ocupados
		Regularizar as ocupações informais incorporando-as ao perímetro urbano, principalmente as localizadas nas franjas dos atuais perímetros urbanos e criando áreas de urbanização especial nas mais distantes.	a) Aprovar lei de perímetro. b)Cadastrar famílias nas áreas objeto de regularização fundiária (REURB).	ALTA												não	R$ 0,00				Departamento de Urbanismo; Secretaria de Assistência Social e Habitação	nº de famílias cadastradas % de famílias com terrenos regularizados nº de famílias com terrenos regularizados
		Atualizar cadastro de lotes edificados disponibilizando um Programa de Regularização de Obras	a) Implantação de Sistema Integrado de Cadastro Imobiliário Municipal (Urbanismo / Tributação) b) Aprovar lei específica	ALTA												não	R$ 0,00				Departamento de Urbanismo; Departamento de Tributação	Etapa de implantação no sistema nº de edificações no sistema % de edificações no sistema

ESTRATÉGIA	PROGRAMA	PROJETOS E AÇÕES	DETALHAMENTO	PRIORIDADE	CRONOGRAMA 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031		ENVOLVE CUSTO (SIM/NÃO)	CUSTO TOTAL	FONTE DO RECURSO			RESPONSÁVEIS	INDICADORES
																		MUNICÍPIO	ESTADO/ UNIÃO	INICIATIVA PRIVADA		
4) REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANIZADO E DOS SERVIÇOS SOCIAIS	Programa de Otimização/Eficientização do Espaço Urbano:	Facilitar a regularização de edificações existente com parâmetros urbanísticos mais flexíveis para obras realizadas em anos anteriores	Aprovar novo código de obras	ALTA												não	R$ 0,00				Secretaria de Obras e Urbanismo	Legislação aprovada; nº de alvarás emitidos
		Estabelecer parâmetros urbanísticos para a verticalização e densificação em áreas propícias à ocupação na Sede	a) Aprovar lei de zoneamento b) Definir utilização de aquisição de potencial	ALTA												não	R$ 0,00				Secretaria de Obras e Urbanismo	Aprovaçaõ de Lei
		Prever incentivos e obrigações relacionadas às construções sustentáveis	a)Aprovar lei especifica	ALTA												não	R$ 0,00				Deparametno de Urbanismo; Deparamento de Meio Ambiente	nº de construções com elementos sustentáveis (reutilização de águas, telhados verdes, microgeração, etc.)
		Otimizar a configuração da Zona Industrial através de diretrizes de infraestruturação viária	a) Aprovar lei de diretrizes viárias b) Elaborar Plano de Estruturação Viária na ZI	MÉDIA												não	R$ 0,00				Secretaria de Obras e Urbanismo	Etapa de elaboração do plano
		Descentralizar as atividades de comércio e serviços compatíveis à habitação para os bairros periféricos	a) Aprovar lei de zoneamento b) Elaborar projeto de reurbanização das vias hierarquizadas definidas como Eixos de Comércio e Serviço - ECS 1 e 2 na Sede e ABA	MÉDIA												não	R$ 0,00				Secretaria de Obras e Urbanismo	nº de projetos finalizados % de ruas com projeto finalizado
		Incentivar a participação privada no processo de urbanização, devidamente coordenado pelo poder público	a) Instituir regulamentação específica (PPPs, CM, OUCs, EIV, entre outros)	BAIXA												não	R$ 0,00				Deparamento de Urbanismo; Procuradoria Geral	nº de regulamentações nº de parcerias firmadas
		Criar peças gráficas, aos moldes da cidade de São Paulo, que ajudem na compreensão das novas legislações e aproximem a população do Plano Diretor Municipal e suas leis auxiliares	Criação e divulgação, de forma física e digital, de manuais, livros e peças gráficas	BAIXA												sim	R$ 75.000,00	X			Deparamento de Comunicação Social; Secretaria de Obras e Urbanismo	Peças gráficas confeccionadas e disponíveis ao público
	Programa de Conexão Espacial das Áreas Urbanizadas:	Conectar ABA e Sede do município, passando por Quatro Pinheiros, por meio de uma diretriz de ocupação ao longo da Rodovia Régis Bittencourt BR 116	a)Aprovar lei de zoneamento	ALTA												não	R$ 0,00				Deparamento de Urbanismo	Lei aprovada
		Criar no macrozoneamento uma Zona Produtiva com estruturação viária, interligando os distritos e localidades rurais com expressivas densidades demcgráficas de Mandirituba.	a) Aprovar lei de macrozoneamento b)Elaborar Plano de Estruturação Viária das estradas rurais principais	MÉDIA												não	R$ 0,00				Secretaria de Obras e Urbanismo; Secretaria de Agricultura; Secretaria de Transportes	Etapa de elaboração do Plano
	Programa de Ordenamento Territorial:	Simplificar o zoneamento, garantindo maior flexibilidade e intensificação de usos na ocupação das áreas propícias que não geram incompatibilidades ambientais	a) Aprovar lei de zoneamento b) Definir utilização de aquisição de potencial	ALTA												não	R$ 0,00				Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo	Aprovação de Lei
		Definir menores taxas de ocupação dentro da mancha crítica de inundação na sede urbana (SEPRP) (ou) Delimitar as áreas de aluviões (com alta suscetibilidade a alagamentosi na sede urbana com restrições à ocupação.	a) Aprovar lei de zonesmento	ALTA												não	R$ 0,00				Secretaria de Obras e Urbanismo; Deparamento de Meio Ambiente	Aprovação de Lei
		Requalificar espaços e vias públicas urbanas favorecendo os deslocamentos com acessibilidade e segurança	a) Adequar edifícios e espaços públicos com acessibilidade universal	ALTA												sim	R$ 225.000,00	X	X		Secretaria de Obras e Urbanismo	nº de prédios com acessibilidade Km da vias requalificadas nº de vias requalificadas
		Criar uma zona de chácaras visando direcionar e limitar esse tipo de ocupação no território e visando uma futura ocupação conurbana com FRG	a) Aprovar lei de zonesmento	MÉDIA												não	R$ 0,00				Deparamento de Ubmeismo	Aprovação de Lei
		Compensar imóveis situados em áreas de fragilidade ambiental, inaptas à ocupação, por meio dos instrumentos do Estatuto da Cdade e oferecer propostas sustentáveis de ocupação para estas e seus entornos	a) Aprovar lei específica b)Criar na legislação urbanística mecanismos de compensação e transferência de potencial construtivo de áreas inaptas à ocupação	MÉDIA												não	R$ 0,00				Deparamento de Urbanismo; Deparamento de Tributação; Deparamento de Meio Ambiente	Etapa de implastaçaõ m² de potencial construtivo trasnferido para áreas aptas à construção
		Elaborar e implantar projeto de arborização e de adequação de calçadas da área central e bairros conforme normas de acessibilidade	a) Elaborar Plano de Arborização Municipal	BAIXA												sim	R$ 112.500,00	X	X		Secretaria de Obras e Urbanismo; Secretaria de Agricultura	Etapas de implantaçaõd o plano; nº de árvores plantadas
	Programa de Qualificação dos Serviços Sociais:	Implantar equipamentos e serviços para Educação Infantil e Ensino Fundamental, de forma a atender a demanda atual e projetada.	a) Construção de CMEI Tipo II em 4 Pinheiros; b) Construção de CMEI Tipo I em Areia Branca; c) Construção de CME Tipo II em Vila Brasília	ALTA												sim	R$ 4.840.000,00	X	X		Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esporte; Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.	Nº de equipamentos implantados; % de crianças e jovens na escola.
		Maior inclusão, proteção social e redução de situações de vulnerabilidade	a) criação de programas redistributivos e de apoio às famílias em situação de vulnerabilidade e estejam de alinhadas com os ODS; b) criação de apoio estadual para mitigar o abandono escolar em nível fundamental e médio, conforme analisado no diagnóstico da realidade; c) integração e articulação com outras iniciativas que busquem a redução de desigualdades	ALTA												sim	R$ 1.000.000,00	X	X	X	Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação; Secretaria Municipal de Planejamento.	% da população em situação de vulnerabilidade.
		Melherar os serviços e implantar novos equipamentos, áreas verdes e espaços de convívio e permanência de cultura, esporte e lazer de forma descentralizada.	aprovar lei específica para regulamentar parklets	ALTA												sim	R$ 210.000,00	X		X	Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esporte; Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo; Comerciantes e Sociedade Civil	Nº de equipamentos, espaços e áreas implantados; % do território coberto; % de população atendida.
		Melherar os serviços e ampliar a cobertura do transporte escolar, substituindo veículos e atendendo às necessidades de cada faixa etária.	a) estudo para terceirização gradual e completa do serviço; b) estudo de reformulação da rede e instalação das paradas de ônibus de forma mais segura para as crianças	MÉDIA												sim	R$ 3.000.000,00	X			Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esporte; Secretaria Municipal de Transporte.	Nº de veículos requalificados; % de estudantes atendidos.
		Construção de uma sede nova para a Sub-prefeitura de Areia Branca, englobando atendimento à população, como aprovação de projeto, alvarás, pagamento de IPTU, etc.	a) construção ou reabilitação de imóvel; b) regularização dos serviços	MÉDIA												sim	R$ 550.000,00	X			Secretaria de Administração; Secretaria de Planejamento;	Equipamento implantado e em funcionamento; Nº de atedimentos realizados
		Adquirir um Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) Móvel e contratar equipe para seu funcionamento, atendendo as demais regiões do município.	a) adquirir ou ganhar veículo; b) contratação/terceirização da equipe	MÉDIA												sim	R$ 1.350.000,00	X	X		Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação	Equipamento adquirido e em funcionamento; % da população atendida.
		Melherar a cobertura de vigilância e compor equipes de patrulhamento de segurança pública, priorizando o atendimento da demanda das áreas rurais.	a) instalação de câmeras de vigilância nas comunidades e entroncamentos viários b) contratação e operacionalização de uma central de vigilância integrado entre as forças de segurança	MÉDIA												sim	R$ 465.000,00	X	X		Secretaria Municipal de Defesa Social; Secretaria Municipal de Planejamento; Secretaria de Estado de Segurança Pública	Serviço implantado e em funcionamento; % do território coberto.
		Melheria da qualidade, de atendimento e de infraestrutura física, e incremento da cobertura dos serviços; priorizando a reforma das escoies, do hospital e dos equipamentos e espaços de assistência social, esporte e lazer.	a) reforma do Hospital; b) reforma da UBS Central, UBS Lagoinha e UBS Espigão das Antas; c) reforma Escola Bom Jesus; Escola Rural Nossa Senhora do Rocio e Escola Alice Ferreira Machado; d) Aquisição de novos equipamentos, mobiliário e veículos; e) manutenção preventiva, corretiva e preditiva de todos os prédios públicos	MÉDIA												sim	R$ 10.600.000,00	X	X		Secretaria de Obras e Urbanismo; Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esporte; Secretaria Municipal de Saúde; Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação; Secretaria Municipal de Defesa Social.	Nº de equipamentos requalificados; % de equipamentos requalificados; % da população atendida.
		Implantar um Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) e contratar equipe para seu funcionamento, atendendo a região de Areia Branca dos Assis.	a) constução das instalações físicas; b) adquirir mobiliário e veículos; c) contratação de funcionários	BAIXA												sim	R$ 3.080.000,00	X	X		Secretaria Municipal de Saúde; Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.	Equipamento implantado e em funcionamento; % da população atendida.

ESTRATÉGIA	PROGRAMA	PROJETOS E AÇÕES	DETALHAMENTO	PRIORIDADE	CRONOGRAMA 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031		ENVOLVE CUSTO (SIM/NÃO)	CUSTO TOTAL	FONTE DO RECURSO MUNICÍPIO	ESTADO / UNIÃO	INICIATIVA PRIVADA	RESPONSÁVEIS	INDICADORES
5) PROMOÇÃO DO PROCESSO DE IGUALITARIZAÇÃO URBANA	Programa de Previsão Habitacional Adequada:	Criação de programas redistributivos de materiais de construção para o apoio à melhorias sanitárias de famílias vulneráveis	a) Criação de manuais de construção e modelos base para a construção das melhorias; b) cadastro das famílias; c) aquisição/arrecadação e distribuição de materiais de construção; d) acompanhamento da construção	ALTA												sim	R$ 496.000,00	X		X	Secretaria Municipal de Assitência Social; Secretaria de Obras e Urbanismo	nº de famílias atendidas; nº de melhorias disponibilizadas
		Criar instrumentos legais para disponibilização de lotes para população de baixa renda / moradias populares em novos empreendimentos habitacionais ou parcelamentos do solo urbano.	Aprovar lei de parcelamento do solo	ALTA												não	R$ 0,00				Secretaria de Obras e Urbanismo	nº de lotes e/ou residências disponibilizados
		Atualizar e adequar o PLHIS municipal à demanda habitacional de moradias precárias.	a)Levantar o déficit habitacional urbano e rural, estabelecer estratégias de implementação de ZEIS em áreas já infraestruturadas, como os vazios urbanos nas áreas centrais da Sede e ABA. b)Buscar parcerias com COHAPAR e outras fontes de financiamento habitacional c)Criar áreas ou setores para aplicação de políticas habitacionais para atender população de baixa renda, em área urbana e rural	MÉDIA												sim	R$ 7.500.000,00	X			Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação; Secretaria de Obras e Urbanismo	Etapa de implantação e execução do plano
		Disponibilizar programa de assistência técnica, ATHIS, assegurando moradia adequada e segura para população de baixa renda.	Estabelecer Convênio com entidades de classe ou universidades	BAIXA												sim	R$ 150.000,00	X		X	Secretaria de Obras e Urbanismo	nº de assitências realizadas
	Programa de Diminuição de Conflitos Urbanos:	Aumentar o controle e fiscalização do território municipal, principalmente coibindo ocupações irregulares e o parcelamento clandestino nas áreas rurais do município	Investir na fiscalização municipal (contratação de agentes, equipamentação, divulgação da ação)	ALTA												sim	R$ 504.000,00	X			Secretaria de Administração; Departamento de Urbanismo; Departamento de Meio Ambiente; Departamento de Tributação	Nº de profissionais contratados/qualificados; R$ oriundo de multas; Nº de autuações realizadas; Veiculo adquirido/ganho.
		Definir zoneamento na área rural, preservando a qualidade ambiental das áreas de manancial, de produção agrícola e núcleos urbanizados existentes	Aprovar lei de macrozoneamento	ALTA												não	R$ 0,00				Departamento de Urbanismo; Departamento de Meio Ambiente	Zoneamento aprovado
		Incentivo a criação de centralidades municipais, tendo em vista a ocupação dispersa observada	a) elaborar projeto de nourbanização das vias hierarquizadas definidas como Eixos de Comércio e Serviço 1 e 2; b) reabilitação das antigas escolar rurais para formar centros de convivência e de reunião da comunidade, com a instalação de equipamentos de esporte e lazer	MÉDIA												sim	R$ 640.000,00	X	X	X	Secretaria de Obras e Urbanismo	nº de projetos finalizados % de ruas com projeto finalizado
		Garantir o estoque de áreas públicas para implantação de equipamentos e áreas de lazer.	a) Aprovar lei de parcelamento do solo b) Aprovar lei de direito de preempção	MÉDIA												sim	R$ 21.000.000,00	X			Secretaria de Finanças; Secretaria de Obras e Urbaismo	m² de lotes adquitidos
		Estabelecer a necessidade de elaboração de estudos técnicos específicos para utilização dos imóveis inseridos em área de fragilidade ambiental, para instalação de atividades ou empreendimentos que possam gerar impacto ou risco a vizinhança (EIV)	a) Aprovar lei zoneamento	BAIXA												não	R$ 0,00				Secretaria de Obras e Urbanismo	Aprovação de Lei
		Criar uma zona de transição entre a futura Zona de Chácaras e a Zona Industrial	Aprovar lei de zoneamento	BAIXA												não	R$ 0,00				Secretaria de Obras e Urbanismo	Aprovação da lei
6) CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO DA QUALIDADE AMBIENTAL	Programa de Conservação e Recuperação dos Recursos Hídricos	Promover o monitoramento e o controle do adensamento urbano sobre as áreas de mananciais, com a definição de parâmetros e usos mais restritivos, principalmente daquelas desprovidas de infraestrutura adequada de saneamento, especialmente com relação ao distrito urbano de ABA.	a) Aprovar lei de zoneamento e código de obras; b) fortalecer fiscalização c) capacitar e contratar profissionais	ALTA												sim	R$ 360.000,00				Departamento de Urbanismo Departamento de Meio Ambiente	nº de imóveis irregulares; nº de imóveis notificados; nº de imóveis regulares.
		Incorporar a apresentação prévia de estudos técnicos complementares, para quaisquer intervenções em áreas de fragilidade ambiental (ocupação restrita) pela presença de eluviões e/ou planícies de fundo de vale com alta suscetibilidade a alagamentos e inundações.	aprovar código de obras	ALTA												não	R$ 0,00				Departamento de Urbanismo Departamento de Meio Ambiente	nº estudos apresentados; nº alvarás/licenças emitidas.
		Promover e incentivar a recuperação das áreas da preservação permanente degradadas das nascentes e rios urbanos, especialmente na Sub-Bacia do Rio dos Peixos.	a) contratação de empresa para executar estudo ambiental para determinar as ações a serem tomadas; b) fomentar e promover iniciativas públicas, voluntárias e de multirão para combater os problemas identificados de menor intensidade	MÉDIA												sim	R$ 3.000.000,00	X	X	X	Proprietários das áreas particulares Departamento de Meio Ambiente Outras instituições parceiras (grupo de escolas, escola agroecológica, grupo escoteiros, rotary, etc)	nº arvores plantadas; % área recuperada.
		Viabilizar estudo para implantação de redução de IPTU nos terrenos urbanos que mantêm áreas verdes representativas e em bom estado de conservação, bem como naqueles que apresentam fragilidades ambientais tais como: fundos de vale, eluviões e áreas de preservação permanente.	a) finalizar cadastro multifinalitário; b) contratação de empresa para realizar o estudo de viabilidade; c) aprovar legislação específica	MÉDIA												sim	R$ 100.000,00	X			Departamento de Meio Ambiente Secretaria de Fazenda (Tributação)	Sim/Não, estágio de implantação
		Promover o cadastro dos territórios faxinalenses no CEUC (Cadastro Estadual de Unidades de Conservação), a fim de garantir o repasse de recursos do ICMS Ecológico, para a implantação de projetos de desenvolvimento dos faxinais.	a) identificação e cadastro dos Faxinais b) regularizar o repasse do ICMS Ecológico	MÉDIA												sim	R$ 50.000,00	X	X		Departamento de Meio Ambiente Instituições de Pesquisa, ONG's	nº faxinais cadastrados na CEUC; R$ ICMS Ecológico repassado.
		Incrementar a arborização das vias urbanas com espécies adequadas, de acordo com as diretrizes do Plano de Mobilidade, com espécies produzidas a partir da implantação do Horto Florestal no interior do Parque Municipal Ângelo Zeglin Palu.	a) adequar e atualizar o Plano de Arborização com o Plano de Mobilidade; b) Implantação do Horto Municipal c) realizar plantio de novas mudas e podas das existentes	MÉDIA												sim	R$ 390.000,00	X			Departamento de Meio Ambiente Departamento de Urbanismo	nº árvores plantadas; nº árvores podadas; nº árvores substituídas.
		Efetuar a identificação, cadastro e mapeamento das nascentes e rios localizados no perímetro urbano, determinando o seu raio e faixa de proteção (APP) dentro do atingimento do lote.	contratação de empresa para realizar a identificação e integrá-lo ao cadastro multifinalitário	BAIXA												sim	R$ 50.000,00	X	X		Departamento de Urbanismo Departamento de Meio Ambiente IAT	nº nascentes mapeadas; nº cadastros lotes
		Revisar o Plano Municipal de Água e Esgoto e as metas do Contrato de Programa com a Sanepar para: a) Prever a ampliação do sistema de esgotamento sanitário abrangendo as zonas de expansão urbana e b) Implantação da rede coletora e tratamento no distrito de ABA.	a) revisão do PMAE; b) articular com SANEPAR e IAT novos investimentos	ALTA												sim	R$ 350.000,00	X	X		Departamento de Meio Ambiente Sanepar	Sim/Não, estágio de implantação; % rede coletora de esgoto no distrito de ABA.
		Ampliar e aprimorar o programa de Coleta Seletiva de resíduos sólidos, com campanhas educativas e publicitárias para adesão da população na correta separação dos resíduos.	a) construção de lixeiras para materiais recicláveis nas comunidades rurais; b) ampliação dos programas educativos nas escolas, firmando parcerias com a ABAI e entidades de outras cidades,	ALTA												sim	R$ 150.000,00	X			Depatamento de Meio Ambiente	Ton/mês material reciclável coletado; Ton/mês material reciclável triado; Nº associados beneficiados.

ESTRATÉGIA	PROGRAMA	PROJETOS E AÇÕES	DETALHAMENTO	PRIORIDADE	CRONOGRAMA											INVOLVE CUSTO (SIM/NÃO)	CUSTO TOTAL	FONTE DO RECURSO			RESPONSÁVEIS	INDICADORES
					2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031				MUNICÍPIO	ESTADO / UNIÃO	INICIATIVA PRIVADA		
	Programa de Melhoria dos Serviços Públicos de Saneamento Básico:	Promover sistemas de tratamento alternativo de esgoto em áreas não atendidas pelo serviço público de coleta e tratamento de esgoto, principalmente na área rural e núcleos urbanos mais afastados, que não apresentam viabilidade técnica para oferta do serviço público.	a) levantamento de residências afetadas; b) aquisição e distribuição de fossas sépticas;	MÉDIA												sim	R$ 500.000,00	X	X	X	Departamento de Meio Ambiente Departamento de Agricultura Secretaria de Obras	Nº de fossa sépticas adquiridas e implantadas.
		Definir um raio mínimo de proteção dos poços localizados na área urbana, a fim de evitar possíveis riscos de contaminação e comprometimento do sistema de abastecimento de água.	a) buscar auxílio junto a SANEPAR, IAT, e universidades para definir o raio de proteção; b) implementar o cadastro dos poços artesianos	MÉDIA												não	R$ 0,00				Departamento de Meio Ambiente Sanepar	Sim/Não
		Definir áreas estratégicas com vegetação residual na sede urbana com potencial para a conservação, principalmente como zonas para dissipação e controle de cheias (equilíbrio hidrológico).	levantamento das áreas verdes remanescentes dentro do Perímetro Urbano	MÉDIA												não	R$ 0,00				Dpartamento de Meio Ambiente IAT - Divisão de Geologia	% áreas delimitadas com potencial para conservação.
		Realizar levantamento sistemático e paulatino da rede de drenagem existente, criando um programa de manutenção periódica e a implantação de sistemas eficientes de drenagem nos pontos registrados com maior incidência de alagamentos.	a) capacitação dos profissionais responsáveis; b) registro dos pontos críticos e da rede	BAIXA												sim	R$ 300.000,00	X			Secretaria de Obras	% da extensão da rede de drenagem cadastrada.
	Programa de Fortalecimento da Política Municipal de Meio Ambiente:	Criar o Programa Municipal de Educação Socioambiental como processo permanente, integrado e multidisciplinar, em todos os níveis de ensino, formal e informal.	a) criação e divulgação do programa; b) realização de eventos anuais das escolas juntamente com a população e outras entidades	MÉDIA												sim	R$ 90.000,00	X			Departamento de Meio Ambiente Secretaria de Educação ONGs de proteção ambiental	Sim/Não nº de ações educativas realizadas
7) MITIGAÇÃO DOS IMPACTOS DO COVID-19	Programa de Amparo à População Atingida pelo Covid-19:	Realizar estudo dos impactos e sequelas causados à população	a) aguardar efeitos do pós-covid estarem passíveis de identificação;	MÉDIA												sim	R$ 250.000,00	X	X		Secretaria de Saúde; Secretaria de Planejamento	Realização do Estudo
					R$ 18.732.895,57	R$ 21.820.420,18	R$ 14.442.440,52	R$ 7.041.653,92	R$ 9.479.039,32	R$ 6.360.532,05	R$ 7.873.089,71	R$ 7.495.998,30	R$ 5.884.477,38	R$ 5.861.905,30								
					TOTAL DO INVESTIMENTO - PLANO DIRETOR							R$ 99.989.500,00										