

CÓDIGO DE OBRAS

**MUNICÍPIO DE
CORUMBATAÍ DO
SUL - PR**



Sumário

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	5
CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES	6
SEÇÃO I DO MUNICÍPIO	6
SEÇÃO II DO PROPRIETÁRIO	7
SEÇÃO III DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	7
CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS	8
SEÇÃO I DA CONSULTA PRÉVIA	9
SEÇÃO II DO ANTEPROJETO	9
SEÇÃO III DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO	10
SEÇÃO IV DO PROTOCOLO E PEDIDO DE APROVAÇÃO DAS PEÇAS TÉCNICAS	11
SEÇÃO V DA ANÁLISE E APROVAÇÃO	13
SEÇÃO VI DO LICENCIAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS	14
SEÇÃO VII DO CERTIFICADO DE ALTERAÇÃO DE USO	17
SEÇÃO VIII DO CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA OU HABITE-SE	17
SEÇÃO IX DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO	20
CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS	20
SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	21
SEÇÃO II DO CANTEIRO DE OBRAS	21
SEÇÃO III DOS ENTULHOS E RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL	21
SEÇÃO IV DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA	22
CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL	22
SEÇÃO I DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS	22
SEÇÃO II DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES	23
SEÇÃO III DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES E DOS PISOS	24
SEÇÃO IV DAS COBERTURAS	24
SEÇÃO V DAS PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES	24
SEÇÃO VI DAS ESCADAS E RAMPAS	25
SEÇÃO VII DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS	26
SEÇÃO VIII DOS RECUOS	27
SEÇÃO IX DOS COMPARTIMENTOS	27
SEÇÃO X DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	27
SEÇÃO XI DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO	29

SEÇÃO XII DOS PASSEIOS E MUROS	30
SEÇÃO XIII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO	30
SEÇÃO XIV DAS PISCINAS	31
CAPÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES EM GERAL.....	31
SEÇÃO I DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS	31
SEÇÃO II DA IMPLANTAÇÃO DOS MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS	34
SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS.....	34
SEÇÃO IV DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	35
SEÇÃO V DAS INSTALAÇÕES DE GÁS	36
SEÇÃO VI DAS INSTALAÇÕES PARA ANTENAS	36
SEÇÃO VII DAS INSTALAÇÕES DE PARA-RAIOS.....	36
SEÇÃO VIII DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO	36
SEÇÃO IX DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS	36
SEÇÃO X DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES.....	36
SEÇÃO XI DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO.....	37
SEÇÃO XII DAS TORRES TRANSMISSORAS E RECEPTORAS DE TELEFONIA MÓVEL E FIXA.....	37
CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS.....	40
SEÇÃO I DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS	41
SEÇÃO II DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL	41
SEÇÃO III DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL	42
SEÇÃO V DAS RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES	42
SEÇÃO VI DAS EDIFICAÇÃO DE MADEIRA.....	44
SEÇÃO VII DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL.....	45
SEÇÃO VIII DAS HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS – HOTEIS, PENSÕES, MOTEIS E POUSADAS	46
CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS	47
SEÇÃO I DO COMÉRCIO E SERVIÇO EM GERAL	47
SEÇÃO II DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFEITARIAS, LANCHONETES E CONGÊNERES	48
SEÇÃO III DOS MERCADOS E SUPERMERCADOS	49
CAPÍTULO IX DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS	49
CAPÍTULO X DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS.....	50
SEÇÃO I DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES	51
SEÇÃO II DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE E CONGÊNERES.....	52
SEÇÃO III DOS LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULOS.....	52

SEÇÃO IV DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS	54
SEÇÃO V DOS LOCAIS DESTINADOS A LAVAGEM DE VEÍCULOS	57
SEÇÃO VI DOS ESTABELECIMENTOS ESPORTIVOS.....	58
SEÇÃO VII DOS EDIFÍCIOS VERTICALIZADOS.....	59
SEÇÃO VIII DOS LOFTS.....	60
SEÇÃO IX DAS ÁREAS DE LAZER E RECREIO	61
SEÇÃO X DAS USINAS SOLARES.....	62
SEÇÃO XI DOS CONTAINERS	63
CAPÍTULO XI DAS OBRAS PÚBLICAS.....	64
CAPÍTULO XII DAS OBRAS COMPLEMENTARES DAS EDIFICAÇÕES	64
CAPÍTULO XIII DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	66
CAPÍTULO XIV DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES	67
SEÇÃO I DA FISCALIZAÇÃO	67
SEÇÃO II DAS INFRAÇÕES	68
SUBSEÇÃO I DO AUTO DE INFRAÇÃO	68
SUBSEÇÃO II DA DEFESA DO AUTUADO	68
SEÇÃO III DAS SANÇÕES	69
SUBSEÇÃO I DAS MULTAS	69
SUBSEÇÃO II DO EMBARGO DA OBRA	70
SUBSEÇÃO III DA INTERDIÇÃO.....	70
SEÇÃO IV DA DEMOLIÇÃO	71
SEÇÃO V DAS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS	71
CAPÍTULO XIV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	78
Anexo I VAGAS PARA ESTACIONAMENTOS	79
Anexo II- EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS.....	80
Anexo III - EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS - ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES	83
Anexo IV - EDIFÍCIOS COMÉRCIO/SERVIÇO	84
Anexo V – DO PASSEIO ECOLÓGICO	85
ANEXO VI – DAS DEFINIÇÕES A SEREM ADOTADAS	86

LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.085, DE 07/08/2025

SÚMULA: Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Corumbataí do Sul.

A Câmara Municipal de Corumbataí do Sul, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, Alexandre Donato, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

Parágrafo único. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo e sobre Parcelamento do Solo, 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;
- 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 ou decréscimo.
- IV.Regularização de Obras: obra existente que necessita ser regularizada conforme as normas legais.
- V.Instalações Especiais: Consideram-se Instalações Especiais todas as instalações de natureza não permanente ou que apresentem características técnicas e funcionais especiais, como Torres de comunicação, Usinas Solares térreas, e Contêineres adaptados para uso funcional ou habitacional.

Parágrafo único. As obras de construção, reforma ou modificação deverão atender às disposições deste código e da legislação mencionada no artigo anterior.

Art. 3º As obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão do alvará pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

§1º A Prefeitura poderá fornecer projeto de edificação de interesse social, com até 70m² (setenta metros quadrados), unifamiliar, construída em lote cujo

proprietário não possua outro imóvel no Município, dentro de padrões previamente estabelecidos, com responsabilidade técnica de profissional da Prefeitura ou por ela designado ou através de convênios firmados.

§2º 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.

Art. 4º Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência.

Parágrafo único. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a NBR 9050 da ABNT, 2004.

Art. 5º Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida a critério do Município, licença prévia ambiental dos órgãos estadual e/ou municipal de controle ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

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. 6º Os empreendimentos causadores de impacto de aumento da vazão máxima de águas pluviais para jusante deverão prever medidas de controle.

Parágrafo único. Os dispositivos utilizados para manutenção dessa vazão máxima devem ser verificados para o tempo de retorno de no mínimo 20 (vinte) anos.

Art. 7º Para efeito da presente Lei, são adotadas as definições constantes nos Anexos integrantes desta Lei.

CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I DO MUNICÍPIO

Art. 8º Cabe ao Município a aprovação do projeto arquitetônico, observando as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Art. 9º O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

Parágrafo único. Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações.

Art. 10. Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe seja exibido as plantas, os cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 11. O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor Municipal, Posturas, Perímetro Urbano, Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo, pertinente ao imóvel a ser construído.

SEÇÃO II DO PROPRIETÁRIO

Art. 12. Proprietário do imóvel é a pessoa física ou jurídica que prove através de escritura ou contrato particular de compra com o devido reconhecimento de firma no cartório, de ambas as partes, ou outro documento hábil com validade jurídica que comprove a propriedade em seu nome.

Art. 13. O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 14. O proprietário 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.

Art. 15. Mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura do Município de Corumbataí do Sul, é direito do proprietário a execução de obras em seu imóvel, respeitado o direito de vizinhança, as normas deste Código de Obras e Edificações, a legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo e a legislação estadual e federal correlata, e assistido por profissional legalmente habilitado em conformidade com a legislação federal.

Parágrafo Único. A prefeitura não interfere no direito de vizinhança.

A transferência de propriedade no decorrer da construção poderá ser feita através de requerimento protocolado nos autos, com anuência dos profissionais envolvidos, apresentando prova de titularidade.

Art. 16. Quando da baixa da responsabilidade técnica da obra, o proprietário deverá apresentar novo responsável técnico dentro do prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, devendo a mesma permanecer paralisada até que seja apresentado o responsável substituto.

SEÇÃO III DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 17. O responsável técnico é o profissional habilitado junto aos órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional, respeitando as atribuições e limitações consignadas pelos respectivos órgãos, inscrito no Cadastro Mobiliário Fiscal em conformidade com o Código Tributário Municipal vigente e quites com os cofres públicos.

Art. 18. O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com esta Lei.

Art. 19. Para efeito desta Lei somente profissionais habilitados poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art. 20. Só poderão ser inscritos na Prefeitura os profissionais devidamente registrados no CREA do Paraná ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

Art. 21. O profissional habilitado poderá atuar individual ou em conjunto, como pessoa física ou responsável por pessoa jurídica, ficando facultado ao mesmo profissional assumir as funções de:

- I. autor do projeto, sendo responsável pelo atendimento à legislação pertinente na elaboração do projeto, pelo conteúdo das peças gráficas e pelas especificações e exequibilidade de seu trabalho;
- II. responsável técnico pela execução da obra, sendo responsável pela correta execução da obra, de acordo com o projeto aprovado pelo Município e demais projetos existentes, tais como complementares e executivo, com a observação das normas aplicáveis;
- III. quando a autoria do projeto arquitetônico e a responsabilidade técnica pela execução da obra forem de profissionais diferentes, ambos deverão estar inscritos no município e em seus respectivos conselhos.

Parágrafo único. O profissional ou responsável técnico do projeto deverá estar inscrito nessa municipalidade antes de exercer quaisquer serviços dos incisos I, II e III deste artigo.

Art. 22. Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade 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 15 (quinze) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito juntamente com a nova ART/RRT de substituição, sob pena de não se poder prosseguir 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 A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 23. A execução de quaisquer obras, citadas no Artigo 2º deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes Atos Administrativos:

- I.consulta prévia para construção - não obrigatório;
- II.aprovação do anteprojeto - não obrigatório;
- III.aprovação de projeto definitivo;
- IV.liberação do alvará de licença para construção.

Parágrafo único. O inciso IV deste Artigo poderá ser solicitado junto com o inciso III ou em separado, sendo que, no segundo caso, o interessado apresentará um requerimento assinado e a cópia do projeto definitivo aprovado.

SEÇÃO I DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 24. Antes de solicitar a aprovação do Projeto, o requerente deverá efetivar a Consulta Prévia através do preenchimento da “Consulta Prévia Para Requerer Alvará de Construção”.

§1º Ao requerente cabe as indicações:

- a) nome e endereço do proprietário;
- b) endereço da obra (lote, quadra e bairro);
- c) finalidade da obra (residencial, comercial, industrial etc.);
- d) natureza da obra (alvenaria, madeira, mista etc.);
- e) croqui de localização do lote (com suas medidas, ângulos, distância da esquina mais próxima, nome dos logradouros de acesso e orientação);

§2º A Prefeitura, mediante requerimento, fornecerá uma Ficha Técnica contendo:

- a) informações sobre os parâmetros de uso e ocupação do solo, zoneamento, dados cadastrais disponíveis, alinhamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com o greide definido, o nivelamento da testada do terreno, além de ressalvas quando o greide de via pública estiver sujeito a modificações futuras;
- b) as formas de apresentação bem como seus prazos de validade serão previstas em regulamento.

SEÇÃO II DO ANTEPROJETO

Art. 25. A partir das informações prestadas pela Prefeitura na Consulta Prévia, o requerente poderá solicitar a aprovação do Anteprojeto mediante requerimento, plantas e demais documentos exigidos para a aprovação do Projeto Definitivo, conforme Seção III deste Capítulo.

Art. 26. As Plantas para a aprovação do Anteprojeto serão entregues em 3 (três) vias uma das quais ficará com a Prefeitura para comparar ao Projeto Definitivo.

SEÇÃO III DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO

Art. 27. Os projetos de arquitetura, para efeito de aprovação e outorga do Alvará de Construção, somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de desenho arquitetônico.

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

§2º No canto inferior direito da(s) folha(s) de projeto será desenhado um quadro legenda com 17cm (dezesete centímetros) de largura e 27cm (vinte e sete centímetros) de altura, tamanho A4, reduzidas às margens, onde constarão:

I. carimbo ocupando o extremo inferior do quadro legenda, com altura máxima de 9 cm (nove centímetros), especificando:

- a) a natureza e o destino da obra;
- b) referência da folha - conteúdo: plantas, cortes, elevações etc.;
- c) tipo de projeto – arquitetônico - nas construções acima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) serão exigidos projetos complementares: estrutural, elétrico, hidrossanitário e outros;
- d) espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos com indicação dos números dos Registros no CREA ou CAU;
- e) no caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente.

II. espaço reservado para a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas;

III. espaço reservado para a declaração: “Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade ou de posse do lote”;

IV. espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura de 6cm (seis centímetros).

§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.

SEÇÃO IV DO PROTOCOLO E PEDIDO DE APROVAÇÃO DAS PEÇAS TÉCNICAS

Art. 28. A municipalidade poderá, a qualquer tempo, promover a implantação de sistema digitalizado de protocolos de projetos sem aviso prévio, devendo este ser regulamentado por Decreto específico.

Art. 29. Para o protocolo de projetos construtivos, o proprietário ou representante legalmente constituído, bem como o responsável técnico deverão apresentar os seguintes documentos:

- I. cópia de escritura do terreno, ou documento de posse; Matrícula Atualizada (Até 90 dias), Escritura pública do imóvel ou documento de posse acompanhado da matrícula atualizada.
 - a. Caso a matrícula imobiliária os proprietários atuais forem diferentes daqueles contidos no Cadastro Imobiliário Municipal fez-se necessário preliminarmente promover a transferência do imóvel junto ao cadastro imobiliário pelos meios legais
 - b. Contratos de Compra e Venda do imóvel poderão ser utilizados para ligação hierárquica com os proprietários vigentes constante na matrícula imobiliária desde que possuam firma reconhecida entre compradores e vendedores
- II. requerimento, solicitando a aprovação do projeto definitivo assinado pelo proprietário ou representante legal, podendo o interessado solicitar concomitantemente a liberação do Alvará de Construção.
- III. Certidão Negativa do Imóvel atualizada
- IV. Cópia do R.G. e CPF dos Proprietários do Imóvel ou de Contrato Social em caso de Pessoa Jurídica
- V. planta de situação e estatística na escala 1:500 (um para quinhentos) ou 1:1000 (um para mil) conforme modelo definido pelo órgão municipal competente;
- VI. 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) contendo:
 - c. área total do pavimento;
 - d. as dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
 - e. dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;
 - f. a finalidade de cada compartimento;
 - g. especificação dos materiais de revestimento utilizados;
 - h. indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
 - i. os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.
- VII. cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:
 - a. pés direitos;
 - b. altura das janelas e peitoris;
 - c. perfis do telhado;

- d. indicação dos materiais.
- VIII. planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos);
- IX. planta de implantação na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos) contendo:
- a. projeto da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
 - b. demarcação planialtimétrica do lote e quadra a que pertence;
 - c. as dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
 - d. orientação do Norte;
 - e. indicação do lote a ser construído, dos lotes confrontantes e da distância do lote à esquina mais próxima;
 - f. solução de esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura;
 - g. posição do meio fio, largura do passeio, postes, estiras;
 - h. postes, árvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo;
 - i. localização das árvores existentes no lote;
 - j. indicação dos acessos e níveis de projeto.
- X. elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;
- XI. a Prefeitura poderá exigir, caso julgue necessário, a apresentação de projetos complementares e dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes;
- XII. ART ou RRT de projeto e execução;
- a. Quanto da Construção de 100 metros quadrados ou mais deverá constar na ART/RRT a responsabilidade técnica sob os projetos complementares
 - b. Quanto o imóvel em que a construção for consolidada demandar aterros e estruturas de contenção (muro de arrimo), deverá constar na ART/RRT a responsabilidade técnica por estes elementos.
- XIII. certidão negativa de débitos municipais;
- XIV. termo de responsabilidade do responsável técnico ou do proprietário ou seu representante de obediência às normas legais para edificação ou demolição.
- XV. Termo de compromisso quando necessitar da apresentação de projeto de combate a incêndio para prédios comerciais/industriais;
- §1º** Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§2º As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.

§3º Todas as folhas relacionadas nos incisos anteriores deverão ser apresentadas em 3 (três) vias, uma das quais será arquivada no órgão competente da Prefeitura e as outras serão devolvidas ao requerente após a aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados;

§4º Se o proprietário da obra não for proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova de acordo entre ambos;

§5º O prazo máximo para aprovação do projeto é de 30 (trinta) dias a partir da data de entrada do projeto definitivo corrigido pelo órgão municipal competente.

SEÇÃO V DA ANÁLISE E APROVAÇÃO

Art. 30. Recebidas as peças técnicas referidas no Art. 29 desta lei, o setor responsável disporá de um prazo de 30 (trinta) dias para emitir um parecer sobre a análise dos documentos e do projeto, exceto para projetos de grande porte a qual a administração poderá dispor de prazo maior para análise. Caso não haja solicitações de correções ou substituição de peças técnicas, os emolumentos serão processados e encaminhados para o proprietário ou responsável técnico, e o alvará será emitido em até 05 (cinco) dias após a confirmação do pagamento dos mesmos.

§1º Em cada ocorrência de solicitações de correções e/ou substituição de peças técnicas, um novo prazo de análise de 30 (trinta) dias será estabelecido a partir da apresentação dos novos documentos.

§2º Durante o processo de análise, o setor responsável poderá solicitar novas peças técnicas que sejam necessárias para esclarecimentos adicionais, garantia da segurança jurídica ou para uma análise mais detalhada da obra, visando assegurar a conformidade com as normativas aplicáveis.

§3º Dependendo do tamanho, da estrutura e da utilização do projeto em análise, poderão ser solicitados projetos complementares para uma avaliação mais abrangente ou para fins de arquivamento, garantindo que todos os aspectos técnicos estejam adequadamente documentados e revisados.

§4º O setor responsável também poderá solicitar estudos de impacto ambiental, social ou de tráfego, conforme aplicável, especialmente para projetos de grande porte ou aqueles situados em áreas sensíveis, com o objetivo de avaliar potenciais efeitos adversos e definir medidas de mitigação necessárias.

Art. 31. Caso ocorra uma solicitação de peças técnicas ou pedidos de correções por parte do setor responsável, e transcorram 15 (quinze) dias sem a apresentação dos documentos solicitados pelo proprietário ou responsável técnico, o protocolo será arquivado em definitivo.

Art. 32. As edificações residenciais, comerciais, industriais, que ocuparem mais de 1 (um) lote, deverão estar contidas em um único cadastro municipal.

Art. 33. O prazo para retirada de projeto aprovado ou qualquer documento será de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu deferimento, que será objeto de notificação ao requerente após o qual o processo será arquivado por abandono sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

Art. 34. Para modificações em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificativo.

§1º O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo Alvará de Construção.

§2º A aprovação do projeto modificativo será anotada no Alvará de Construção anteriormente aprovado, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

SEÇÃO VI DO LICENCIAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS

Art. 35. Nenhuma obra, construção, reconstrução, ampliação, adequação, reforma, demolição, piscina, arrimo ou movimentação de terra, poderão ser iniciadas sem o respectivo Alvará da Prefeitura e sem que sejam observadas as disposições deste Código.

Art. 36. Os alvarás pertinentes a Obras se classificam em:

- I. Construção: Autorização para iniciar obras de edificações novas em um imóvel.
- II. Ampliação: Licença para aumentar a área construída ou capacidade de uma estrutura existente e devidamente licenciada.
- III. Reforma: Permissão para modificar, melhorar ou restaurar partes de uma edificação existente sem que haja ampliação da área total construção.
- IV. Regularização: Alvará concedido para legalizar construções existentes que foram erguidas sem a devida autorização.
- V. Instalações Especiais: Licença para construir estruturas não convencionais ou temporárias, como torres de comunicação e containers, Usinas Solares e outros.
- VI. Demolição: Autorização para remover estruturas existentes de forma controlada e segura.

Art. 37. Estão isentas de Alvará de Construção as seguintes obras:

- I. limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;
- II. conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral;
- III. construção de muros divisórios laterais e de fundos com até 2m (dois metros) de altura;

IV.construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;

V.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.

Art. 38. O Alvará de Construção será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado.

Parágrafo único. A concessão do Alvará de Construção para imóveis que apresentem área de preservação permanente será condicionada à celebração de Termo de Compromisso de Preservação, o qual determinará a responsabilidade civil, administrativa e penal do proprietário em caso de descumprimento.

Art. 39. No ato da aprovação do projeto será outorgado o Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado 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, bem como a aprovação do projeto.

§2º Para efeitos do presente artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrames estiverem concluídos.

§3º A revalidação do alvará mencionada no *caput* deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação e baldrames estejam concluídos.

§4º Se o prazo inicial de validade do alvará se encerrar durante a construção, esta só terá prosseguimento se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do alvará.

§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.

Art. 40. Em caso de paralisação da obra o responsável deverá informar o Município.

§1º Para o caso descrito no *caput* deste artigo, mantém-se o prazo inicial de validade do Alvará de Construção.

§2º A revalidação do Alvará de Construção poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência do alvará e estejam concluídos os trabalhos de fundação e baldrames.

§3º A obra paralisada, cujo prazo do Alvará de Construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Art. 41. Os documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção, permitindo-se o fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 42. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, sob pena de cancelamento de seu alvará.

Parágrafo único. Durante a vigência do Alvará de Construção, somente serão permitidas alterações nas obras mediante prévia aprovação de projeto modificativo.

Art. 43. Quando o Alvará de Construção for destinado ao licenciamento de um conjunto de serviços ou obras a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele constará a área de atuação de cada um dos profissionais.

Art. 44. Poderá ser requerido Alvará de Construção para cada bloco isoladamente quando o Alvará de Aprovação compreender mais de um bloco de edificação, observado o prazo de vigência do Alvará de Aprovação.,

Art. 45. Em todos os alvarás emitidos e regidos por este código, constarão, o número de ordem e do protocolo, local da obra, nome do proprietário e responsável técnico, data e prazo de validade e visto do setor competente pela aprovação, assim como qualquer outra indicação que for julgada essencial.

Art. 46. O alvará, ou autorização poderá, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, devidamente publicado no diário oficial e informado ao interessado mediante ofício, ser:

I.Revogada, atendendo ao interesse público;

II.Cassada, em caso de descumprimento por parte do interessado;

III.Anulada, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

§1º Aplica-se o disposto no "caput" deste artigo, inclusive as Certidões de "Habite- se" e "Regularização".

§2º O disposto no "caput" deste artigo deverá ser justificado e o interessado poderá apresentar recurso no prazo de trinta dias após o recebimento do ofício, ou na impossibilidade de sua entrega a data da publicação do diário oficial.

§3º A interposição de recurso prevista no § 2º não suspende em nenhuma hipótese a revogação, cassação ou anulação do documento expedido.

§4º O prazo de análise do recurso, previsto nos parágrafos anteriores, é de 30 dias.

Art. 47. O Alvará será cassado pelo setor competente da administração municipal quando:

I.For obtido por meio fraudulento;

II.Os serviços não estiverem sendo executados em conformidade com o Alvará expedido;

III. Na construção não obedecer às especificações do projeto técnico, devidamente aprovado pela municipalidade.

Art. 48. A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, o Alvará para Demolição.

§1º Quando se tratar de demolição de edificação de mais de 8m (oito metros) de altura, edificação construída no alinhamento predial ou a juízo da Prefeitura Municipal, após vistoria, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

§2º Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário e, este se recusando a fazê-la, a Prefeitura providenciará a execução da demolição, cobrando do mesmo as despesas correspondentes, dentro do prazo de 5 (cinco) dias, acrescido da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

§3º O Alvará para Demolição será expedido juntamente com o Alvará de Construção, quando for o caso.

SEÇÃO VII DO CERTIFICADO DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 49. Será objeto de pedido de certificado de alteração de uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com a legislação referente ao Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Deverão ser anexados à solicitação de certificado de alteração de uso os documentos previstos nesta Lei.

SEÇÃO VIII DO CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA OU HABITE-SE

Art. 50. Nenhuma obra poderá ser ocupada, qualquer que seja sua destinação, sem o respectivo habite-se.

Art. 51. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou ocupação.

§1º É considerada em condições de habitabilidade ou ocupação a edificação que:

- a) garantir segurança aos seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- b) possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;
- c) for capaz de garantir aos seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- d) não estiver em desacordo com as disposições desta Lei;

- e) atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico;
- f) tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

§2º Quando se tratar de edificações de interesse social, na forma prevista no §1º do artigo 3º desta Lei, será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- a) garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- b) estiver de acordo com os parâmetros específicos para a zona onde estiver inserida, definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§3º Fica o Executivo autorizado a regularizar as construções existentes até a data desta Lei, executadas dentro das normas anteriormente adotadas, desde que não fira os princípios urbanísticos da cidade, a segurança dos usuários e da população, o direito de vizinhança e os padrões mínimos de habitabilidade.

Art. 52. Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar ao Município o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra. através de requerimento protocolado perante a Administração.

§1º Ao requerimento referido no caput, deverá ser anexada a nota fiscal ou recibo que comprove a remoção dos resíduos gerados durante todas as fases da obra.

§2º A vistoria poderá ser realizada de maneira remota através do envio dos seguintes registros fotográficos:

- I.Registro fotográfico da fachada do imóvel que evidencie ao menos 50% da fachada dos imóveis vizinhos, inclusive o passeio público do imóvel;
- II.Registro fotográfico da fachada do imóvel imediatamente à frente do imóvel em relação ao qual está sendo solicitada a vistoria, devendo evidenciar ao menos 50% da fachada dos imóveis vizinhos;
- III.Registro fotográfico do corredor principal que dá acesso aos fundos do imóvel (se houver);
- IV.Registro fotográfico das áreas permeáveis do imóvel;
- V.Registro fotográfico que evidencie o recuo lateral e dos fundos;
- VI.Registro fotográfico da caixa de gordura com evidência do seu entorno;
- VII.Registro fotográfico da fossa séptica (se houver) com evidência do seu entorno;

§3º O servidor municipal poderá, a qualquer momento, promover visita in loco para melhores averiguações e constatações.

§4º Constatada a qualquer tempo a ocorrência de fraude no requerimento de vistoria remota, a Administração procederá a anulação dos atos e providenciará a responsabilização administrativa, civil e criminal contra quem de direito.

§5º O Habite-se somente será concedido mediante a regularidade fiscal do imóvel.

§6º Para prédios comerciais/industriais:

I.A.V.C.B – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou C.L.C.B. - Certificado de Licença Auto do Corpo de Bombeiros, quando for o caso;

II.Certificado de vistoria dos elevadores, quando for o caso;

Art. 53. Será expedido o Habite-se após o cumprimento dos seguintes itens:

I.Conclusão da Obra obedecendo integralmente o projeto aprovado;

II.Execução de calçada em toda a extensão do passeio público compreendendo toda largura e profundidade;

III.Colocação do número oficial (obtido junto a Seção de Cadastro Fiscal Municipal) em local visível, na testada principal do prédio.

IV.Remoção e correto destinação de resíduos fruto da construção comprovado por meio de Nota Fiscal Eletrônica ou Documento Similar.

V.Mediante da Regularidade Fiscal do Imóvel

Art. 54. 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 desta Lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 55. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra, concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

Art. 56. Será concedido o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra parcial de uma edificação nos seguintes casos:

I.prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;

II.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 Vistoria de Conclusão de Obra parcial não substitui o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra que deve ser concedido no final da obra.

§2º Para a concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra parcial, fica a Prefeitura Municipal sujeita aos prazos e condições estabelecidas no artigo 55 desta Lei.

SEÇÃO IX DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO

Art. 57. Os projetos de arquitetura, para efeito de aprovação e outorga do Alvará de Construção, somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de desenho arquitetônico.

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

§2º No canto inferior direito da(s) folha(s) de projeto será desenhado um quadro legenda com 17cm (dezesete centímetros) de largura e 27cm (vinte e sete centímetros) de altura, tamanho A4, reduzidas às margens, onde constarão:

III. carimbo ocupando o extremo inferior do quadro legenda, com altura máxima de 9 cm (nove centímetros), especificando:

- a) a natureza e o destino da obra;
- a) referência da folha - conteúdo: plantas, cortes, elevações etc.;
- b) tipo de projeto – arquitetônico - nas construções acima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) serão exigidos projetos complementares: estrutural, elétrico, hidrossanitário e outros;

IV. espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos com indicação dos números dos Registros no CREA ou CAU;

V. no caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente.

- a) espaço reservado para a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas;
- b) espaço reservado para a declaração: “Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade ou de posse do lote”;
- c) espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura de 6cm (seis centímetros).

§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.

CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 58. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

Parágrafo único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:

VI.o preparo do terreno;

VII.a abertura de cavas para fundações;

VIII.o início de execução de fundações superficiais.

SEÇÃO II DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 59. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, 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.

Parágrafo único. A não retirada dos materiais 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 III DOS ENTULHOS E RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVÍL

Art. 60. Fica declarado o proprietário do imóvel para construções, reformas, ampliações ou demolições, como responsável pela destinação final dos resíduos provenientes das obras

Art. 61. No ato da solicitação do Habite-se, fica o proprietário obrigado a apresentar contrato ou nota fiscal de empresa licenciada e devidamente cadastrada na Prefeitura ou documento comprobatório expedido pela municipalidade que pagou as devidas taxas para utilização de caçambas ofertadas pela municipalidade para destinação dos resíduos provenientes da obra.

Art. 62. É proibida a permanência de qualquer material de construção na via ou logradouro público, bem como sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Art. 63. Durante a fiscalização, se for verificada a presença de entulhos na própria obra ou em terrenos vizinhos, o proprietário será multado de 10 (dez) a 100 (cem) Unidades Fiscais.

SEÇÃO IV DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 64. 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, observando o disposto nesta Seção e na Seção II deste Capítulo.

Art. 65. Nenhuma construção, reforma, reparos ou demolição poderão ser executados 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.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, do Alvará de Construção ou Demolição.

Art. 66. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres e deverão ter, no mínimo, 2m (dois metros) de altura.

Parágrafo único. O Município, através do órgão competente, poderá autorizar a utilização do espaço aéreo do passeio desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 67. 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. 68. Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo bandeja salva-vidas, para edifícios de três pavimentos ou mais, observando também os dispositivos estabelecidos na norma NR-18 do Ministério do Trabalho.

Art. 69. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

Art. 70. Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 4 (quatro) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS

Art. 71. Em todas as obras, independentemente do tamanho, em que se identificar a necessidade de realização de aterros, será obrigatório incluir na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou no Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) a responsabilidade específica pelos cálculos e pelo projeto dos aterros.

Art. 72. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art. 73. 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. 74. A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização da Prefeitura Municipal nas seguintes situações:

- I. movimentação de terra com mais de 500m³ (quinhentos metros cúbicos) de material;
- II. movimentação de terra com mais de 100m³ (cem metros cúbicos) de material nos terrenos localizados nas zonas onde a Lei de Uso e Ocupação do Solo estabelece essa atividade como permissível;
- III. movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos hidromórficos ou alagadiços;
- IV. movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeita à erosão;
- V. alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1000m² (mil metros quadrados).

Art. 75. O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

- I. Matrícula Atualizada;
- 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. Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) da obra.

SEÇÃO II DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES

Art. 76. 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. 77. As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

SEÇÃO III DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 78. Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

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

Art. 79. Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura de 20cm (vinte centímetros).

SEÇÃO IV DAS COBERTURAS

Art. 80. Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

SEÇÃO V DAS PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES

Art. 81. 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:

- a) Quando de uso privativo a largura mínima será de 80cm (oitenta centímetros);
- b) Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 1cm (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando no mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§2º As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros terão largura mínima de 60cm (sessenta centímetros).

§3º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, 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 9050 da ABNT, 2004 ou norma superveniente do órgão regulador.

SEÇÃO VI DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 82. As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:

- I.a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II.as escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 80cm (oitenta centímetros);
- III.as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,20m (dois metros e vinte 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 10cm (dez centímetros), devendo a 50cm (cinquenta centímetros) do bordo interno, o degrau deverá apresentar a largura mínima do piso de 28cm (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 1m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de altura ou 15 (quinze) degraus;
- VIII.os degraus das escadas deverão apresentar espelho “e” e piso “p”, que satisfaçam à relação 60cm (sessenta centímetros) $\leq e + p \leq 65$ cm (sessenta e cinco), admitindo-se:
 - a) quando de uso privativo: altura máxima 19cm (dezenove centímetros) e largura mínima 25cm (vinte e cinco centímetros);
 - b) quando de uso coletivo: altura máxima 18,5cm (dezoito centímetros e meio) e largura mínima 28cm (vinte e oito centímetros).

Art. 83. As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão em um dos lados.

Art. 84. No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.

§1º As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 22% (vinte e dois por cento) para uso de veículos e de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres.

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

§3º As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo, 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial no caso de habitação

coletiva ou comercial e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no caso de habitação unifamiliar.

§4º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, 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 9050 da ABNT, 2004 ou norma superveniente do órgão regulador.

§5º 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 VII DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

Art. 85. Os edifícios poderão ser dotados de marquises quando construídos no alinhamento predial, obedecendo às seguintes condições:

- I. serão sempre em balanço;
- II. terão a altura livre mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
- III. a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 1/3 (um terço) da largura do passeio e nunca superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- IV. A altura do elemento nunca poderá ser superior a 2m (dois metros);
- V. nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pela Prefeitura Municipal.

Art. 86. As fachadas dos edifícios, quando no alinhamento predial, poderão ter floreiras e brises somente acima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) do nível do passeio.

§1º Os elementos mencionados no *caput* deste artigo poderão projetar-se sobre o recuo frontal a uma distância máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) ou recuos laterais e de fundos a uma distância máxima de 60cm (sessenta centímetros).

§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 O comprimento máximo de beiral deverá ser de 70cm (setenta centímetros) quando usado no recuo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) – lateral e de fundo.

§4º As sacadas poderão projetar-se, em balanço, até 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo frontal e de fundo;

§5º É proibida a fixação de equipamentos de refrigeração e ventilação sobre o passeio público.

SEÇÃO VIII DOS RECUOS

Art. 87. As edificações, inclusive muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos serão projetadas de modo que os dois alinhamentos sejam concordados por um chanfro de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

Parágrafo Único: Aplicam-se recuos laterais de ao menos 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do imóvel, exceto quando imóveis geminados em que poderá ser utilizado um dos recuos laterais para a edificação.

Art. 88. Os demais recuos das edificações construídas no Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO IX DOS COMPARTIMENTOS

Art. 89. As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estarão definidas nos Anexos II, III e IV, partes integrantes e complementares desta Lei.

SEÇÃO X DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 90. 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. 91. 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, à exceção de outras determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo, conforme o disposto no Anexo I desta Lei.

§1º Para cada vaga será estimada uma área de 25m² (vinte e cinco metros quadrados), destinada à guarda do veículo, circulação e manobra.

§2º As vagas para estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

§3º Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes físicos, identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e acrescida de espaço de circulação de 1,20m (um metro e vinte centímetros), demarcada com linha contínua, atendendo o estabelecido pela Norma Brasileira - NBR 9050 da ABNT, 2004, na seguinte proporção:

NÚMERO TOTAL DE VAGAS	VAGAS RESERVADAS
ATÉ 10	FACULTADO
DE 11 A 100	1 (UMA)
ACIMA DE 100	1% (UM POR CENTO)

§4º As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes com uso diferente do pretendido, também estarão sujeitas ao disposto neste artigo.

Art. 92. 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 5m (cinco metros) de comprimento, 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:

- a) em paralelo igual a 3m (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 5m (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.

Art. 93. Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas.

Art. 94. Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

I.circulação independente para veículos e pedestres;

II.largura de 3m (três metros) para acessos em mão única e 6m (seis metros) em mão dupla até o máximo de 7m (sete metros) de largura e 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 7m (sete metros);

III.para testada com mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor que 5m (cinco metros);

IV.ter uma distância mínima de 10m (dez metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de garagem ou estacionamento com área superior a 2000m² (dois mil metros quadrados), quando esta distância mínima passa a ser de 25m (vinte e cinco metros).

Art. 95. 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. 96. Os acessos a garagens ou estacionamentos coletivos e a edifícios garagem deverão dispor de uma área de acumulação - canaleta de espera junto à sua entrada e ao nível do logradouro, calculada de acordo com a tabela abaixo:

ÁREA DE ESTACIONAMENTO (m ²)	COMPRIMENTO DA ÁREA DE ACUMULAÇÃO (m)	NÚMERO MÍNIMO DE CANALETAS
ATÉ 1000	10	1
DE 1000 A 2000	15	1
DE 2000 A 5000	20	2
ACIMA DE 5000	25	2

§1º A largura mínima da área de acumulação - canaleta de espera deverá ser de 3m (três metros) para acessos com mão única e de 5m (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. 97. 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. 98. Nos casos em que o piso do estacionamento descoberto receber revestimento impermeável deverá ser adotado um sistema de drenagem, acumulação e descarga.

Art. 99. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas anteriormente:

- I. ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II. ter sistema de ventilação permanente;
- III. ter vagas para estacionamento para cada veículo localizadas e numeradas em planta;
- IV. ter demarcada área de manobra, em planta.

SEÇÃO XI DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 100. As áreas de recreação em edificações construídas no Município deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I. em todas as edificações com mais de 4 (quatro) unidades residenciais será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 9m² (nove metros quadrados) por unidade habitacional ou 10% (dez por cento) da área total do terreno, localizada em área de preferência isolada, com acesso independente ao de veículos, sobre os terraços ou no térreo;

- II.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;
- III.não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no térreo ou sobre a laje da garagem e obedeça a um círculo inscrito mínimo de 3m (três metros) de diâmetro.

SEÇÃO XII DOS PASSEIOS E MUROS

Art. 101. Os proprietários de imóveis, que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjetas, são obrigados a implantar passeios de acordo com o projeto estabelecido para a rua pela Prefeitura, além da mureta com ao menos 50 (cinquenta) centímetros bem como conservar os passeios à frente de seus lotes.

§1º Nas zonas residenciais o Executivo poderá adotar o passeio ecológico, conforme definido no Anexo V desta Lei.

§2º Os passeios terão a declividade transversal máxima de 2% (dois por cento).

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

Art. 102. O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias. Findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura cobrará a correspondente multa.

SEÇÃO XIII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 103. 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 Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§2º As distâncias mínimas serão calculadas perpendicularmente à abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.

Art. 104. A área necessária para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos está indicada nos Anexos II, III e IV, parte integrante desta Lei.

Art. 105. Os compartimentos destinados a lavabos, antessalas, corredores e “kit”, poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimento contínuo com a observância das seguintes condições:

- I.largura mínima equivalente a do compartimento a ser ventilado;
- II.altura mínima livre de 20cm (vinte centímetros);
- III.comprimento máximo de 6m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;
- IV.comunicação direta com espaços livres;
- V.a boca voltada para o exterior deverá ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

Art. 106. Os compartimentos de lavabos, antessalas, corredores e “kit” poderão ter ventilação forçada, feita por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

- I.serem visitáveis na base;
- II.permitirem a inspeção de um círculo de 50cm (cinquenta centímetros) de diâmetro;
- III.terem revestimento interno liso.

Art. 107. Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos poderão ter iluminação e ventilação zenital.

Art. 108. Quando os compartimentos tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura a área do vão para iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido nos Anexos II, III e IV, parte integrante desta Lei.

SEÇÃO XIV DAS PISCINAS

Art. 109. Em nenhum caso a água proveniente da limpeza da piscina deverá ser canalizada para a rede de coleta de esgotos sanitários, devendo ser ligados diretamente à galeria de água pluvial ou ao meio-fio sob a calçada.

Art. 110. As piscinas deveram possuir afastamento de ao menos 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do imóvel

CAPÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 111. Consideram-se águas pluviais as que procedem imediatamente das chuvas (artigo 102 do Decreto nº. 24.643/1934, de 10/07/1934 - Código de Águas).

§1º As águas pluviais pertencem ao dono do imóvel onde caírem diretamente, podendo o mesmo dispor delas à vontade, salvo existindo norma legal em contrário.

§2º Ao dono do imóvel, porém, não é permitido:

- a) desperdiçar essas águas em prejuízo de outros proprietários que delas se possam aproveitar, sob pena de indenização aos proprietários;
- b) desviar essas águas de seu curso natural para lhes dar outro, sem consentimento expresso dos donos dos prédios que irão recebê-las.

Art. 112. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação pela Prefeitura de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

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

§3º A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pela Prefeitura caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art. 113. Em qualquer caso é proibido:

I. o escoamento da água dos beirais ou goteiras diretamente para a via pública, salvo quando para a via pública não for possível a ligação sob a calçada poderá ser feita através de dutos fechados e com o lançamento para a calçada em altura não superior a 20cm (vinte centímetros) do pavimento;

II. introduzir nas redes públicas de drenagem:

- a) matérias explosivas ou inflamáveis;
- b) matérias radioativas em concentrações consideradas inaceitáveis pelas entidades competentes que pela sua natureza química ou microbiológica constituam um elevado risco para a saúde pública ou para a conservação do sistema;
- c) entulhos, plásticos, areias, lamas ou cimento;
- d) lamas extraídas de fossas sépticas e gorduras ou óleos de câmaras retentoras ou dispositivos similares, que resultem de operações de manutenção;
- e) quaisquer outras substâncias que, de uma maneira geral, possam obstruir e/ou danificar as canalizações e seus acessórios, ou causar danos, retardando ou paralisando o fluxo natural das águas;
- f) óleos minerais e vegetais;
- g) águas com características anormalmente diferentes das águas pluviais urbanas.

Art. 114. A construção das redes de drenagem é de responsabilidade:

I. do Município em áreas já loteadas cuja obrigação da construção da rede não seja mais de responsabilidade do loteador;

II. do loteador ou proprietário nos novos loteamentos ou arruamentos ou naqueles existentes cuja responsabilidade ainda remanesce com o loteador ou proprietário, inclusive a construção de emissários ou dissipadores quando

esta for de exigência dos órgãos técnicos da Prefeitura para aprovação do loteamento.

Parágrafo único. A construção do sistema de drenagem deve obedecer às determinações e especificações da Lei do Parcelamento do Solo.

Art. 115. O proprietário do imóvel deverá manter área descoberta e permeável do terreno (taxa de permeabilização), em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana, conforme parâmetro definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 116. Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

Art. 117. Quando da aprovação de projeto de edificação de imóvel urbano houver impossibilidade de conduzir a drenagem do imóvel para o logradouro ao qual o imóvel possui sua testada, poderá ser admitido o escoamento através do lote vizinho situado na parte posterior, desde que atenda aos seguintes requisitos:

§1º Será obrigatória a autorização formal do proprietário do imóvel vizinho para a execução da tubulação de drenagem

§2º A autorização mencionada no inciso anterior deverá atender aos seguintes requisitos

- a) Ser formalizada por meio de documento de anuência do proprietário do lote vizinho, com reconhecimento de firma das partes envolvidas
- b) Ser anexada ao processo de aprovação do projeto junto ao órgão municipal competente

§3º Além da anuência, deverá ser promovida a averbação de uma servidão de passagem para drenagem na matrícula do imóvel vizinho, a qual deverá atender aos seguintes requisitos

- a) A servidão de passagem será destinada exclusivamente ao escoamento de águas pluviais por meio da tubulação prevista no projeto aprovado;
- b) A servidão deverá constar no registro de ambos os imóveis envolvidos, assegurando que eventuais futuros adquirentes tenham conhecimento da existência da infraestrutura de drenagem;
- c) A extensão e o local exato da tubulação deverão ser descritos na averbação da servidão

§4º A expedição do Habite-se do imóvel edificado abaixo do nível do logradouro ficará condicionada à apresentação da matrícula atualizada do imóvel posterior, constando a averbação da servidão de passagem para drenagem

§5º A ausência de anuência ou da averbação da servidão de passagem nos casos previstos neste artigo impedirá a aprovação do projeto de drenagem pelo órgão competente e poderá ensejar outras sanções previstas neste Código e na legislação municipal vigente

SEÇÃO II DA IMPLANTAÇÃO DOS MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS

Art. 118. 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. 119. Para aplicação do referido controle, os mecanismos de contenção de cheias ficam assim definidos:

I. BACIAS OU RESERVATÓRIOS DE RETENÇÃO - 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 na alimentação e higiene.

Art. 120. Será obrigatória a implantação de cisternas ou reservatórios de acumulação ou retenção:

I. nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas com área superior a 1000m² (mil metros quadrados) situados em Zona de Comércio e Serviços ou Industrial;

II. nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização com mais de 6 (seis) pavimentos;

III. nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização que impermeabilizem área superior a 5000m² (cinco mil metros quadrados);

IV. nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas destinados ao uso comunitário, comercial, de prestação de serviços e industrial que possuírem área construída igual ou superior a 5000m² (cinco mil metros quadrados).

Parágrafo único. O dimensionamento da cisterna ou reservatório de retenção será regulamentado pelo setor competente de Obras e Urbanismo.

SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 121. 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 ABNT.

Art. 122. Quando a rua não tiver rede de água, a edificação poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

Art. 123. Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), conforme normas da ABNT.

Art. 124. Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um reservatório, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

§1º Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

§2º As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote.

Art. 125. O reservatório de água deverá possuir:

- I.cobertura que não permita a poluição da água;
- II.torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;
- III.extravasor - ladrão, com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de boia;
- IV.canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;
- V.volume de reserva compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições da Norma Brasileira - NBR 5626 da ABNT ou norma superveniente do órgão regulador.

Art. 126. A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).

Art. 127. Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

Art. 128. Todas as instalações hidráulico sanitárias deverão ser executadas conforme especificações da ABNT.

SEÇÃO IV DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 129. As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

Art. 130. Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

Art. 131. O diâmetro dos eletrodutos será calculado em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da ABNT.

SEÇÃO V DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 132. As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da ABNT.

SEÇÃO VI DAS INSTALAÇÕES PARA ANTENAS

Art. 133. Nos edifícios comerciais e habitacionais é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão em cada unidade autônoma.

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

SEÇÃO VII DAS INSTALAÇÕES DE PARA-RAIOS

Art. 134. Será obrigatória a instalação de para-raios, de acordo com as normas da ABNT nas edificações em que se reúna grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.

SEÇÃO VIII DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 135. As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

SEÇÃO IX DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art. 136. Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa concessionária.

SEÇÃO X DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Art. 137. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos e 2 (dois) elevadores nas edificações de mais de 7 (sete) pavimentos.

§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 Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5m (cinco metros) contará como 2 (dois) pavimentos e a partir daí, a cada 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescidos a este pé-direito corresponderá a 1 (um) pavimento a mais.

§4º Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (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 ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável legalmente habilitado.

§7º Não será considerado para efeito da aplicação deste artigo o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a servir de moradia do zelador.

SEÇÃO XI DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

Art. 138. As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Art. 139. Nas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos deverá haver, local para armazenagem de lixo.

Art. 140. Em todas as edificações, exceto aquelas de uso para habitação de caráter permanente unifamiliar, voltadas à via pública deverá ser reservado área do terreno voltada e aberta para o passeio público para o depósito de lixo a ser coletado pelo serviço público.

SEÇÃO XII DAS TORRES TRANSMISSORAS E RECEPTORAS DE TELEFONIA MÓVEL E FIXA

Art. 141. A implantação de antenas transmissoras receptoras de telefonia móvel celular e telefonia fixa no Município de Corumbataí do Sul, fica sujeita às condições estabelecidas no presente Código e serão analisadas, aprovadas e fiscalizadas pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Obras e Serviços.

Parágrafo Único: Excetuam-se do estabelecimento no "caput" deste artigo as antenas transmissoras associadas a:

- I. Radares militares e civis com propósito de defesa e/ou controle de tráfego aéreo,

II.Rádio amador, faixa do cidadão e similares;

III.Rádios comunicadores de uso exclusivos da polícia militar, civil e federal, guarda municipal, corpo de bombeiros, defesa civil, ambulância e outros;

IV.Rádios comunicadores instalados em veículo terrestre ou aéreo.

Art. 142. Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa concessionária.

Art. 143. São objetivos desta Lei:

I.Definir critérios para a implantação de torres e antenas, destinadas aos serviços de telefonia celular no Município de Corumbataí do Sul, desde que estejam em conformidade com as normas da ANATEL e demais órgãos competentes:

II.Ordenar a distribuição dos equipamentos, priorizando-se:

- a) qualidade da paisagem urbana;
- b) ordenamento espacial das ERB's;
- c) melhoria na urbanização do entorno;
- d) instalações compartilhadas.

Art. 144. Estão compreendidas nas disposições desta Lei as antenas transmissoras/receptoras que operam na faixa de frequência entre 30 kHz (trinta Quilohertz) e 300 GHz (trezentos Gigahertz).

Art. 145. Para efeitos desta Lei, considera-se:

I.As torres, postes e antenas são elementos aparentes do mobiliário urbano, destinados a atender os sistemas de telecomunicações;

II.Instalações compartilhadas: Agrupamentos de antenas de várias prestadoras numa mesma torre de telecomunicação, bem como, equipamentos complementares,

III.Prestadora: Toda empresa responsável pela exploração e/ou operação dos serviços de telefonia móvel celular e telefonia fixa,

IV.Estação de Rádio Base (ERB): o conjunto dos equipamentos e edificações instalados num determinado espaço físico, que possibilitam a operação e funcionamento do sistema de telefonia celular,

V.Considera-se base da torre o conjunto dos pontos de sustentação da mesma;

VI.Considera-se centro geométrico da torre (CGT) o eixo imaginário central que corresponde ao prumo da torre.

Art. 146. Não será permitida a instalação de Torres, para quaisquer fins, em zonas exclusivamente residenciais e industriais.

Art. 147. Quando instalada em área pública, haverá contrapartida mensal da empresa ao Município.

Parágrafo único. A contrapartida será através de investimento na urbanização da área e melhoria urbanística do entorno.

Art. 148. A autorização para implantação das antenas ou estações de rádio base (ERBs) será fornecida mediante aprovação do projeto técnico pela Secretaria Municipal de responsável.

Parágrafo único. O mesmo serve para implantação de antenas sobre edifícios.

Art. 149. O sistema de proteção das descargas atmosféricas deverá atender as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), inclusive quanto às adequações e manutenções anuais, comprovadas pelo Laudo Anual de Adequação do Sistema de para-raios, apresentada e analisada pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços.

Art. 150. A implantação de torre e/ou antena transmissora em edificação que não pertença à prestadora, será necessária a autorização específica do proprietário ou do condomínio, cuja obtenção será de responsabilidade única e exclusiva de interessado.

Art. 151. A instalação de sistemas transmissores descritos no presente Código será executada apenas quando for precedida da consulta com autorização formal e por escrito de 60% dos proprietários de imóveis num raio de 100 (cem) metros a partir do centro geométrico da torre.

Art. 152. Em áreas livres públicas ou privadas, tais como praças, parques, sistemas de lazer, deverá ser elaborado projeto arquitetônicos específico da torre compartilhada e projeto urbanístico do entorno da respectiva área de implantação que será objeto de concurso público, coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, Meio Ambiente e Agricultura. No caso de praças, deverá haver um parecer da Secretaria Municipal de Obras e Serviços.

§1º. O compartilhamento será obrigatório para todas as empresas prestadoras dos serviços que operarem na zona de abrangência das torres com prazo máximo de 120 dias após a data de permissão de uso, para se adequarem a presente legislação. Nos casos em que não haja possibilidade de compartilhamento deverá haver, por parte da prestadora, justificativa técnica que será analisada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Meio Ambiente.

§2º. A gestão de cada compartilhamento será feita pela empresa que, cumprindo os dispositivos legais, ganhar a permissão de uso da respectiva área.

Art. 153. Os níveis máximos de pressão sonora e vibração produzida pelos equipamentos que compõem os sistemas transmissores, deverão estar adequados às disposições técnicas e legais vigentes, no que se refere aos limites de conforto.

Art. 154. Em caso de acidentes envolvendo sistemas transmissores, a operadora independente da casa ou de quem tenha dado origem ao fato, indenizará todos os atingidos no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 155. As empresas prestadoras estão obrigadas a implantar sinalização de alerta e proteção.

Art. 156. Sempre que solicitado pela Prefeitura Municipal, a empresa deverá apresentar laudo radiométrico, cujo resultado das medições deverá estar disposto em locais visíveis para a população, expressos em $\mu\text{W}/\text{cm}$ (microwat por centímetro quadrado).

Art. 157. A empresa interessada deverá protocolar os documentos exigidos para aprovação por parte da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. Serão renovadas anualmente as autorizações para funcionamento das ERB's com apresentação dos respectivos Laudos Radiométricos.

Art. 158. Distanciamento mínimo:

- I.O ponto de emissão de radiação da antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 50 metros de distância da divisa do imóvel onde estiver instalada;
- II.O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar no mínimo, a 20 metros distância das divisas laterais do lote e/ou gleba em que estiver instalada;
- III.O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 15 metros de distância das divisas de frente e fundo do lote e/ou gleba em que estiver instalada;
- IV.Para instalação de antenas sobre edifício, a altura mínima permitida é de 45 metros determinadas a partir do nível da rua;
- V.As antenas somente poderão ser implantadas no mínimo a 100 (cem) metros medidos a partir do centro geométrico da base torre ao limite mais próximo das unidades hospitalares e/ou escolares.

Art. 159. Na implantação dos equipamentos ou edificações necessários ao funcionamento das antenas em lotes e/ou glebas, deverão ser observados os seguintes recuos internos a partir do limite da área:

- I.Recuo frontal: Deverá ser no mínimo de 05 (cinco) metros, contados do limite da edificação ou contêiner até o limite frontal da gleba ou lote;
- II.Recuo lateral: Deverá ser no mínimo de 10 (dez) metros, contados do limite da edificação ou contêiner até o limite lateral da gleba ou lote;
- III.Recuo de fundo: Deverá ser no mínimo de 10 (dez) metros, contados do limite da edificação ou contêiner até o limite da gleba ou lote.

Art. 160. A instalação dos equipamentos e sistemas transmissores de que trata esta Lei, ficam proibidos a distâncias inferiores a 100 (cem) metros de raio, a partir do centro geométrico da torre em relação a hospitais, asilos, creches, e unidades escolares.

Art. 161. A empresa autorizada, deverá apresentar anualmente à Secretaria Municipal de Obras e Serviços, o Relatório de Conformidade, disponibilizando para a comunidade por meio da Imprensa local, todas as informações sobre a ERB's instalada.

CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 162. Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos, de acordo com o 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 PISOS
VII	A VERGA MÁXIMA

Parágrafo único. As edificações residenciais multifamiliares - edifícios de apartamentos - deverão observar, além de todas as exigências cabíveis especificadas nesta Lei, as exigências do Anexo III, no que couber, para as áreas comuns.

Art. 163. As residências poderão ter 2 (dois) compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 164. Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujo diâmetro do círculo inscrito deve atender à soma dos recuos mínimos exigidos por lei.

Art. 165. O local para guarda de veículos deverá constar do projeto.

SEÇÃO I DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Art. 166. Consideram-se residências geminadas duas unidades de moradias contíguas que possuam uma parede comum, com testada mínima de 6m (seis metros) para cada unidade.

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

Art. 167. A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

SEÇÃO II DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 168. Consideram-se as residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial, as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

Art. 169. As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I.a testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 5m (cinco metros);
- II.a área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- III.o afastamento da divisa de fundo terá, no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

SEÇÃO III DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 170. Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de faixa de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

Art. 171. As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I. até 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo 4m (quatro metros), sendo no mínimo 1m (um metro) de passeio;
- II. com mais de 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo:
 - a) 8m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio;
 - b) ou 10m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado.
- III. quando houver mais de 4 (quatro) moradias no mesmo alinhamento, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos;
- IV. possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo 5m (cinco metros) de testada e área de uso privativo de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do lote mínimo da zona onde estiver situado e nunca inferior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- V. a Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento e Recuos são definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

Art. 172. As residências em série transversais ao alinhamento predial, somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12m (doze metros).

SEÇÃO IV DAS RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES

Art. 173. Serão considerados para efeito deste artigo as edificações multifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação, sem prejuízo das exigências das Leis Municipais de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 174. Todos os apartamentos deverão observar as disposições contidas nos artigos referentes a dimensionamento dos cômodos, bem como as posturas relativas à iluminação e ventilação.

Art. 175. Os edifícios de 4 (quatro) ou mais pavimentos, incluindo o térreo e/ou 9 (nove) ou mais apartamentos possuirão, no *hall* de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa receptora de correspondência.

Parágrafo único. Quando o edifício dispuser de menos de 4 (quatro) pavimentos, e/ou menos de 9 (nove) apartamentos, será obrigatória apenas a instalação de caixa coletora de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.

Art. 176. A residência do zelador, quando houver, deverá satisfazer as mesmas condições de unidade residencial unifamiliar, previstas neste código.

Art. 177. As edificações para apartamentos, com número igual ou inferior a 12 (doze) apartamentos deverão ter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo e independente da eventual residência para o zelador, pelo menos os seguintes compartimentos de uso dos encarregados dos serviços da edificação:

I. instalação sanitária com área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);

II. depósito de material de limpeza com área mínima de 4m² (quatro metros quadrados).

Parágrafo único. Nas edificações para apartamentos com mais de 12 (doze) apartamentos deverão ser previsto vestiários com 4m² (quatro metros quadrados), além das exigências constantes deste artigo.

Art. 178. Em edifícios de 4 (quatro) ou mais pavimentos, é obrigatória a instalação de elevadores na forma disposta neste código.

Art. 179. Nos prédios de apartamentos não será permitido depositar materiais ou exercer atividades que, pela sua natureza, representem perigo, ou seja, prejudiciais à saúde e ao bem-estar dos moradores e vizinhos.

Art. 180. As garagens dos edifícios residenciais devem atender ao disposto no Anexo I - Vagas para Estacionamento.

Art. 181. Os edifícios com área total de construção superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) terão, obrigatoriamente, espaço descoberto para recreação infantil, que atenda às seguintes exigências:

I. poderá estar situada, na área reservada para a permeabilidade do terreno, desde que, o piso não seja impermeável;

II. conter no plano de piso, um círculo de diâmetro mínimo de 3m (três metros);

III. situar-se junto a espaços livres externos ou internos;

IV. estar separado de local de circulação ou estacionamento de veículos e de instalação de coletor ou depósito de lixo e permitir acesso direto à circulação vertical;

V.conter equipamentos para recreação de criança;

VI.ser dotado se estiver em piso acima do solo, de fecho de altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), para proteção contra queda.

SEÇÃO V DAS EDIFICAÇÃO DE MADEIRA

Art. 182. As edificações que possuem estrutura e vedação em madeira deverão garantir padrão e desempenho quanto ao isolamento térmico, resistência ao fogo, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade nos termos das normas específicas (ABNT).

Art. 183. A resistência ao fogo deverá ser otimizada, através de tratamento adequado da madeira, para retardamento da combustão.

Art. 184. Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

Art. 185. As edificações de madeira ficarão condicionadas aos seguintes parâmetros:

I.máximo de 2 (dois) andares;

II.altura máxima de 8m (oito metros);

III.afastamento mínimo de 2m (dois metros) de qualquer ponto das divisas ou de outra edificação;

IV.afastamento mínimo de 5m (cinco metros) de outra edificação de madeira;

V.as paredes deverão ter embasamento de alvenaria, concreto ou material similar, com altura mínima de 50cm (cinquenta centímetros) acima do solo circundante;

VI.quando a madeira for convenientemente tratada contra a ação da umidade, conforme atestado comprobatório fornecido por laboratório de comprovada idoneidade, a altura fixada no inciso anterior poderá ser reduzida para 20cm (vinte centímetros);

VII.tenha pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

VIII.tenha os compartimentos de acordo com a disposição deste Código;

IX.tenha a instalação sanitária com área mínima de 2m² (dois metros quadrados);

X.apresente cobertura de cerâmica ou qualquer outro material incombustível.

Art. 186. Será permitida a construção de habitações de madeira, agrupadas duas a duas, desde que a parede divisória entre ambas, em toda sua extensão e até 30cm (trinta centímetros) acima do ponto mais elevado do telhado, seja de madeira incombustível ou de outro material que impeça a ação do fogo.

Art. 187. As faces internas das paredes da cozinha deverão ser tratadas com material liso, resistente, impermeável e lavável, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou receber tratamento impermeabilizante equivalente.

Art. 188. Não serão permitidas edificações de madeira ou outro material similar, quando destinadas a fins comerciais ou industriais.

§1º Será permitida a construção de barracões de madeira ou material similar, em canteiros de obras, desde que obedecidos os recuos mínimos de 3m (três metros) das divisas laterais e de fundos do terreno. Esses barracões serão destinados exclusivamente para operações de venda do imóvel em seu todo ou em unidades isoladas, administração local da obra, depósito de materiais de construção e acomodações de operários.

§2º A autorização para construção desses barracões será concedida pela Prefeitura, a título precário, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, desde que justificada sua necessidade.

§3º A prorrogação do prazo do parágrafo anterior será concedida se requerida e justificada pelo interessado, cabendo à Prefeitura a decisão de concedê-la ou não.

Art. 189. Os galpões não poderão ser usados para habitação.

Parágrafo único. Quando a área for superior a 80m² (oitenta metros quadrados) exigirá-se responsável pelo projeto e pela execução da obra, bem como aprovação pelo órgão competente (Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná), no que se refere às medidas adotadas para evitar a propagação de incêndios.

Art. 190. As casas de madeira pré-fabricadas deverão atender às especificações contidas neste Código, referentes às habitações unifamiliares.

SEÇÃO VI DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 191. Considera-se apartamento ou casa de interesse social a unidade autônoma destinada à moradia própria, cujo acabamento não ultrapasse ao exposto pela NBR, INSS, CREA ou Convênios, integrando conjunto habitacional, construído por entidades públicas de administração direta ou indireta e cuja área real privativa mínima não ultrapasse:

- I. 40,00 m² (quarenta metros quadrados) quando com um dormitório;
- II. 60,00 m² (sessenta metros quadrados) quando com dois dormitórios;
- III. 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) quando com três dormitórios;
- IV. 85,00 m² (oitenta e cinco metros quadrados) quando com quatro dormitórios.

Parágrafo Único: Mediante atos específicos, poderão ser considerados de interesse social, habitações construídas ou financiadas por outras entidades.

Art. 192. O projeto e a execução de habitações de interesse social, embora devam observar as disposições relativas à aprovação, gozarão em caráter excepcional das permissões especiais estabelecidas neste Código.

Art. 193. As casas populares deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

- I. O pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em todos os compartimentos de permanência prolongada;

- II. Área mínima de 8m² (oito metros quadrados) e a dimensão mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) para sala e dormitórios, os demais poderão ter dimensões menores com o mínimo de 6m² (seis metros quadrados);
- III. Área mínima de 4m² (quatro metros quadrados) e dimensão mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) para a cozinha;
- IV. Área mínima de 2m² (dois metros quadrados) e dimensão mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para compartimento sanitário;
- V. Dimensão mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para área de serviço.

Art. 194. É obrigatória a ligação do prédio às redes urbanas de água e esgoto quando houver. Quando não houver, deverá ser construído tanque séptico.

Art. 195. Para fins de obtenção do Habite-se, edificações situadas em Zonas de Habitação de Interesse Social ficam dispensadas do fechamento do imóvel com muros e grades além da dispensa de execução do Passeio Público

SEÇÃO VII DAS HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS – HOTEIS, PENSÕES, MOTEIS E POUSADAS

Art. 196. Além de outras disposições desse Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

- I. Hall de recepção;
- II. Entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III. Ter instalações sanitárias na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório no mínimo, para cada grupo de 4 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo;
- IV. Ter, além dos apartamentos ou quartos, local para instalação de portaria e sala de estar;
- V. 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;
- VI. Ter vestiário e instalação sanitária, privativos para o pessoal de serviço;
- VII. Todas às demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado;
- VIII. Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná;
- IX. Local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado;
- X. Obedecer às demais exigências previstas nesta lei.

Parágrafo Único: Os quartos que não tiverem instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatório com água corrente

CAPÍTULO VIII
DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS
SEÇÃO I
DO COMÉRCIO E SERVIÇO EM GERAL

Art. 197. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

I. ter pé-direito mínimo de:

- a) 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área de compartimento não exceder a 100m² (cem metros quadrados);
- b) 3m (três metros) quando a área do compartimento estiver acima de 100m² (cem metros quadrados).

II. ter as portas gerais de acesso ao público com largura que esteja na proporção de 1m (um metro) para cada 300m² (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III. o *hall* de edificações comerciais observará, além das exigências contidas no Anexo IV:

- a) quando houver só um elevador, terá no mínimo 12m² (doze metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3m (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 2,50m (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, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica, observando que:

- a) acima de 100m² (cem metros quadrados) de área útil é obrigatória a construção de sanitários separados para os dois sexos;
- b) nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;
- c) 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;

d) os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de 1 (um) sanitário contendo no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório, na proporção de um sanitário para cada 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil, além das exigências específicas dos órgãos competentes.

VI. os supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender às exigências específicas estabelecidas nesta Lei para cada uma de suas seções.

Art. 198. As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. ter pé-direito mínimo de 3m (três metros);
- II. ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) de seu maior percurso e no mínimo de 3m (três metros);
- III. o átrio de elevadores que se ligar às galerias deverá:
 - a) formar um remanso;
 - b) não interferir na circulação das galerias.

Art. 199. 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 inferior;
- III. o pé-direito deverá ser, tanto na parte superior quanto na parte inferior, igual ao estabelecido no artigo 197, inciso I, desta Lei.

SEÇÃO II

DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFEITARIAS, LANCHONETES E CONGÊNERES

Art. 200. As edificações deverão observar às disposições desta Lei, em especial àquelas contidas na seção I deste Capítulo.

Art. 201. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 202. Nos estabelecimentos com área acima de 40m² (quarenta metros quadrados), e nos restaurantes, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos para cada sexo, que deverão obedecer às seguintes condições:

- I. para o sexo feminino, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 40m² (quarenta metros quadrados) de área útil;
- II. para o sexo masculino, no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 40m² (quarenta metros quadrados) de área útil.

Parágrafo único. Na quantidade de sanitários estabelecida por este artigo, deverão ser consideradas às exigências das normas para atendimento dos portadores de necessidades especiais.

SEÇÃO III DOS MERCADOS E SUPERMERCADOS

Art. 203. Para construção de mercados particulares no Município serão observadas as seguintes exigências:

- I.As portas para os logradouros deverão ter largura mínima de 2,0 m (dois metros);
- II.O pé-direito mínimo será de 3,0 m (três metros) medido do ponto mais baixo do telhado;
- III.As passagens principais apresentarão largura mínima de 2,0 m (dois metros) e serão pavimentadas com material impermeável e resistente;
- IV.A superfície mínima dos compartimentos será de 8,0 m² (oito metros quadrados) com a dimensão mínima de dois metros;
- V.Os pisos serão de material impermeável e resistente;
- VI.A superfície iluminante não será, em geral, inferior a 1/5 (um quinto) da superfície útil e as aberturas, quer em plano vertical, quer em claraboias, serão convenientemente estabelecidas, procurando aclaramento uniforme;
- VII.A superfície de ventilação permanente em plano vertical, janelas ou lanternins, não será inferior a 1/10 (um décimo) do piso;
- VIII.Deverá haver instalações sanitárias em edificações com área útil acima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), separadas entre público e funcionários, em função da natureza das atividades exercidas e de sua população, garantido o mínimo de 1 (um) sanitário acessível;
- IX.Deverão possuir instalação frigorífica proporcional à necessidade do mercado;
- X.Deverá haver compartimento especial destinado a depósito de lixo localizado em situação que permita a sua fácil remoção.

CAPÍTULO IX DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 204. As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes 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 75m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (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.

V.Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados por sexo;

VI.Serem as escadas e os entrepisos de materiais incombustível;

Parágrafo Único: Não será permitida a descarga de esgoto sanitário de qualquer procedência e dejetos industriais "in-natura" (sem tratamento) nas valas coletoras de água pluviais ou em qualquer curso d'água.

Art. 205. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

I.Ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,0 m (dois metros) com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos;

II.Ter o piso revestido com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

III.Ter assegurado à incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV.Ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

Art. 206. 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 1m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superior oposto;

II.uma distância mínima de 1m (um metro) das paredes das divisas com lotes vizinhos.

CAPÍTULO X DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

SEÇÃO I DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 207. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às normas da Secretaria da Educação do Estado e da Secretaria Municipal de Educação, além das disposições desta Lei no que lhes couber.

Art. 208. As edificações destinadas a escolas, creches e estabelecimentos congêneres deverão ter as instalações sanitárias com as seguintes condições:

- I. Instalações sanitárias separadas por sexo para os alunos;
- II. Masculino: 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos e 01 (um) mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;
- III. Feminino: 01 (um) vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e 01 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;
- IV. Instalações sanitárias e quaisquer outros equipamentos adaptados ao porte dos alunos quando em educação infantil (creche e pré-escola);
- V. Funcionários e professores: 01 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) pessoas;
- VI. Sala exclusiva e instalação sanitária para professores, quando com mais de 5 (cinco) salas de aula;
- VII. Ter bebedouro automático, no mínimo 01 (um) para cada 150 (cento e cinquenta) alunos;
- VIII. Garantir fácil acesso para Pessoas com Deficiência e instalações sanitárias conforme NBR 9050 vigente.

Art. 209. As salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalentes a, pelo menos, um terço de sua área, de forma a garantir a renovação constante do ar e que permitam a iluminação natural mesmo quando fechadas.

Art. 210. As edificações para usos educacionais até o ensino médio, inclusive, deverão possuir áreas de recreação para a totalidade da população de alunos calculada, na proporção de:

- I. 0,5 m² (cinquenta centímetros quadrados) por aluno para recreação coberta;
- II. 2,0 m² (dois metros quadrados) por aluno para recreação descoberta.

Art. 211. Não será admitida no cálculo das áreas de recreação a subdivisão da população de alunos em turnos em um mesmo período.

Art. 212. Não serão considerados corredores e passagens como locais de recreação coberta.

Art. 213. As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

SEÇÃO II DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE E CONGÊNERES

Art. 214. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado e demais Normas Técnicas Especiais, além das demais disposições legais vigentes no Município.

Art. 215. Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- I. Hospitais ou casas de saúde;
- II. Maternidades;
- III. Clínicas médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;
- IV. Ambulatórios;
- V. Prontos-socorros;
- VI. Postos de saúde;
- VII. Bancos de sangue ou laboratórios de análises clínicas.

Art. 216. Os hospitais, maternidades e pronto-socorro deverão ser dotados de instalações de energia elétrica autônoma - gerador ou equivalente com iluminação de emergência.

- I. As edificações destinadas a estabelecimentos de saúde e congêneres deverão:
- II. Ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) exceto em corredores sanitários;
- III. Corredores com pavimentação de material liso, resistente, impermeável e dimensionados de acordo com a NBR 9077;
- IV. Ter instalações sanitárias para uso público, compostas de vaso, lavatório e mictório quando masculino, em cada pavimento, dimensionado de acordo com o artigo descrito neste código e NBR 9050;
- V. Quando com mais de um pavimento, possuir elevador para transporte de macas, não sendo o mesmo computado para cálculo de tráfego;
- VI. Possuir saídas de emergência para edifícios de acordo com a legislação vigente.

SEÇÃO III DOS LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULOS

Art. 217. 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, com as seguintes proporções mínimas:
- a) para o sanitário masculino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 100 (cem) lugares;
 - b) para o sanitário feminino, 2 (dois) vasos sanitários e 1 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares.
- II.para efeito de cálculo do número de pessoas será considerada, quando não houver lugares fixos, a proporção de 1m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada às mesmas;
- III.as portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída das edificações deverão ter a largura correspondente a 1 cm (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2m (dois metros) e deverão abrir de dentro para fora;
- IV.os corredores de acesso e escoamentos, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2m (dois metros), o qual terá um acréscimo de 1cm (um centímetro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;
- V.as circulações internas à sala de espetáculos terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). Estas larguras mínimas serão acrescidas de 1cm (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares;
- VI.quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, serão necessárias 2 (duas) escadas, no mínimo, que deverão obedecer as seguintes condições:
- a) as escadas deverão ter largura mínima de 2m (dois metros), e ser acrescidas de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente superior a 100 (cem) lugares;
 - b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
 - c) as escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol.
- VII.haverá obrigatoriamente sala de espera, cuja área mínima, deverá ser de 20 cm² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;
- VIII.as escadas poderão ser substituídas por rampas, com no máximo 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) de declividade;
- IX.as escadas e rampas deverão cumprir, no que couber, o estabelecido na Seção IV, do capítulo V, desta Lei;
- X.ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;
- XI.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 ABNT, 2004 ou norma superveniente de órgão regulador.

XII. Na impossibilidade de construção de rampas a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

XIII. Quando da existência de elevadores estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10m x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

XIV. Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolos;

XV. Todas as portas internas deverão ter vão livre de no mínimo 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 218. A folha das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os logradouros públicos.

Art. 219. Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte de Pessoas com Deficiência, de acordo com a legislação municipal em vigor e as normas técnicas pertinentes da NBR 9050/2020.

Art. 220. As boates, além das disposições do artigo anterior, deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, em conformidade com a legislação aplicável.

SEÇÃO IV

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS

Art. 221. Será permitida a instalação de postos de abastecimento, serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos nos locais definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, observado o que dispõe a legislação Federal e Estadual.

Art. 222. A autorização para construção de postos de abastecimento de 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 possuir projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros;

III. deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 900m² (novecentos metros quadrados) e testada mínima de 25m (vinte e cinco metros);

IV. somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos:

- a) 200m (duzentos metros) de hospitais e de postos de saúde;
- b) 200m (duzentos metros) de escolas, de igrejas e de creches;
- c) 200m (duzentos metros) de áreas militares;

d) 100m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados;

e) 100m (cem metros) de outros postos de abastecimento.

- 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, 8m (oito metros) do alinhamento predial e 5m (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 4m (quatro metros) e máxima de 8m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2m (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 5m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais;
- X.para testadas com mais de 1 (um) acesso, a distância mínima entre eles é de 5m (cinco metros);
- XI.a projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será considerada para aplicação da Taxa de Ocupação da Zona, estabelecida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, não podendo avançar sobre o recuo do alinhamento predial;
- XII.os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo (ANP);
- XIII.deverão ainda atender as exigências legais do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, da ANP e demais leis pertinentes;
- XIV.a construção de postos que já possuam Alvará de Construção, emitido antes da aprovação desta Lei, 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) UFMs;
- XV.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;
- XVI.todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da ABNT e da ANP, e aprovado pelo órgão ambiental competente;

XVII. para todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, será obrigatória a instalação de pelo menos 3 (três) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático;

XVIII. 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;

XIX. nos postos localizados nas avenidas perimetrais de contorno da cidade ou saída para outros municípios, deverá conter uma distância de pelo menos 20m (vinte) entre o eixo da pista e a construção.

§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 As medidas de proteção ambiental para armazenagem de combustíveis estabelecidas nesta Lei aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

Art. 223. 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 3m (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;

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 ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental;

V. a área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida na Lei de 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. 224. As instalações para lavagem de veículos e lava rápidos deverão:

- I. estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;
- II. ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
- III. ter as aberturas de acesso distantes 8m (oito metros) no mínimo do alinhamento predial e 5m (cinco metros) das divisas laterais e de fundos do lote;
- IV. ter os pisos revestidos de material impermeabilizante e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental.

SEÇÃO V DOS LOCAIS DESTINADOS A LAVAGEM DE VEÍCULOS

Art. 225. Nos compartimentos destinados aos lava-rápidos, deverá ser obedecido o que segue:

- I.As paredes serão revestidas até o teto de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens;
- II.As paredes externas não possuirão aberturas livres para o exterior;
- III.Possuir caixa para decantação do esgoto de lavagem separadora de água e óleo que deverão ser lançados na rede de esgoto.

Art. 226. O restante da área não edificada do lote deverá ser pavimentado em concreto ou material equivalente e drenada, de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagens para a via pública.

Art. 227. Em toda a frente do lote não utilizada para acessos será construída uma mureta baixa, de maneira a defender os passeios do tráfego de veículos.

- I.Estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura;
- II.Ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
- III.Ter as aberturas de acesso distantes 8 m (oito metros) no mínimo do alinhamento predial e 3 m (três metros) das divisas laterais;
- IV.Ter os pisos revestidos de material impermeabilizante e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas para escoamento das águas residuais, as quais deverão

passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsáveis pelo licenciamento ambiental.

SEÇÃO VI DOS ESTABELECIMENTOS ESPORTIVOS

Art. 228. Os edifícios deverão satisfazer às seguintes condições:

- I. Deverão obedecer às normas da ABNT de acessibilidade e de segurança do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná;
- II. Os espaços de acesso aos esportistas e ao público deverão ser independentes do acesso e circulação de veículos;
- III. Deverão dispor de instalação de vestiários, com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), devendo conter: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 20 (vinte) usuários, para cada sexo;
- IV. Ter instalações sanitárias para uso público, separada por sexo e de com fácil acesso.
- V. Ter vestiários dimensionados de acordo com o número de indivíduos que utilizam a área e em programas de atividades a serem planejados para a instalação.

Art. 229. Se o recinto para a prática de esportes for coberto, a relação entre a área total das aberturas de iluminação e a área do piso do recinto não será inferior a 1:5 (um para cinco). No mínimo 40% (quarenta por cento) da área de abertura iluminante deverá permitir ventilação natural.

Parágrafo Único. O pé-direito mínimo deverá ser de 5,00 m (cinco metros).

Art. 230. As arquibancadas terão as seguintes dimensões:

- I. Com assento:
 - a) Altura máxima de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros);
 - b) Largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros).
- II. Sem assento:
 - a) Altura mínima de 0,35 m (trinta e cinco centímetros) e altura máxima de 45 cm (quarenta e cinco centímetros);
 - b) Largura mínima de 0,40 m (quarenta centímetros) e largura máxima de 50 cm (cinquenta centímetros).

SEÇÃO VII DOS EDIFÍCIOS VERTICALIZADOS

Art. 231. A construção de edifícios verticalizados será regida por este Código, observadas as prescrições estaduais e ou federais.

Art. 232. Considera-se edificação verticalizada a construção com mais de 02 (dois) pavimentos e destinação de uso multifamiliar, institucional, comercial ou de prestação de serviços, subdividindo-se:

- I. Edifícios Baixos: são aqueles cuja altura não seja superior a 10,00 m (dez metros), contados do piso do pavimento térreo ao piso do último pavimento, observado o pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) em todos os pavimentos, excetuando-se o subsolo;
- II. Edifícios Altos: são aqueles cuja altura seja superior a 10,00 m (dez metros), contados do piso do pavimento térreo ao piso do último pavimento;
- III. Para os fins específicos de que trata este capítulo, define-se pavimento como sendo o volume fechado por alvenaria no qual a altura mínima entre a laje do piso e a do teto não seja inferior a 2,7 m (dois metros e setenta centímetros);
- IV. Pavimento térreo é aquele em que o acesso de pedestres ao edifício seja o de menor nível em relação ao passeio, desconsiderando-se o subsolo.

Art. 233. Será obrigatória a instalação de elevador de passageiros quando os edifícios apresentarem, até o piso do último pavimento, altura superior a 10,00 m (dez metros) e de 02 (dois) elevadores, no mínimo, quando possuírem mais de 08 (oito) pavimentos contados a partir do térreo.

Art. 234. Todos os pavimentos deverão ser dotados de escada, não se permitindo os elevadores como único meio de acesso aos mesmos.

Art. 235. Será obrigatória a construção de compartimento para guarda de lixo, dotado de piso e paredes impermeabilizadas até o teto, com dispositivo de captação de águas de lavagem ligado à rede coletora de esgoto.

- I. O compartimento para a guarda de lixo, inclusive aquele resultante da coleta seletiva, deverá possuir área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados) com largura mínima de 2,00m (dois metros) com ventilação permanente.
- II. O compartimento para a guarda de lixo, poderá ser edificado no recuo frontal e deverá ter seu acesso facilitado para a via pública.

Art. 236. Fica obrigatória a construção de depósito de material de limpeza e de vestiário, este contendo compartimento sanitário e chuveiro para uso de empregados do edifício.

Art. 237. As piscinas de uso coletivo deverão dispor de pelo menos 01 (um) vestiário e 01 (um) sanitário independente para cada sexo.

- I. Os vestiários e as instalações sanitárias, conterão pelo menos: um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, tudo na proporção de 1 para 40 apartamentos de unidade autônoma.

II.Haverá um chuveiro externo, localizado antes da entrada das piscinas, de forma a tornar obrigatória sua utilização, sendo comum para ambos os sexos.

III.As piscinas deverão estar localizadas de maneira a manter um afastamento de pelo menos 1,50 m das divisas;

Art. 238. Os edifícios deverão obrigatoriamente possuir vagas para estacionamento de veículos, em quantidade mínima igual ao número de apartamentos.

Parágrafo Único. Deve-se destinar vagas para veículos motorizados de 2 (duas) rodas, além daquelas previstas neste artigo, sendo o número de vagas para esse tipo de veículo, proporcional ao número de apartamentos.

Art. 239. Para efeito de cálculo de vagas de garagem, não serão computadas na área útil as áreas de jardineiras e varandas inclusive aquelas destinadas às portarias, guaritas e outras cuja função se destinam à segurança dos moradores ou usuários do edifício.

Art. 240. Na construção dos edifícios baixos e altos deverão ser observados os seguintes recuos mínimos:

I.Frontal: igual ou superior a 4,00 m (quatro metros);

II.Lateral e fundos: igual ou superior a 2,00 m (dois metros), desde que haja abertura de janelas na parede correspondente, de acordo com o disposto no capítulo deste Código referente a iluminação, ventilação e insolação;

III.O recuo lateral em esquina deverá ser igual ou superior a 4,00 m (quatro metros) para a testada principal e, igual ou superior a 2,00 m (dois metros) para a testada secundária;

IV.Nos casos de construções em terrenos que tenham frente para mais de duas vias públicas, os recuos mínimos deverão ser de 4,00 m (quatro metros) para as duas vias opostas e de 2,00 m (dois metros) para as demais.

SEÇÃO VIII DOS LOFTS

Art. 241. Fica permitida a construção de LOFT no município de Corumbataí do Sul.

§1º Define-se como LOFT como sendo aquelas unidades residenciais em séries, agrupadas verticalmente, devendo possuir ao menos duas unidades imobiliárias por lotes e composta por ambiente multiuso e instalações sanitárias.

§2º Os LOFTs terão área mínima de 25 (vinte e cinco) metros quadrados.

Art. 242. Os LOFTs deverão possuir ao menos quatro ambientes, a saber:

I.sala;

II.Cozinha

III.Banheiro

IV.Quarto Principal

V.Lavanderia

Parágrafo único. Para melhor aproveitamento do espaço interno, a sala e a cozinha poderão ser constituídas de maneira conjugada.

Art. 243. O LOFT deverá possuir ao menos 5 m (cinco metros) de pé direito, devendo o piso térreo possuir ao menos 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

Parágrafo único. A superfície superior deverá possuir taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento), podendo ser em alvenaria, material metálico ou madeira.

Art. 244. Para cada unidade imobiliária deverá ser reservada uma vaga de estacionamento, podendo ou não ser coberta.

Art. 245. Para fins de obtenção do Alvará de Construção deverá ser observado o contido no artigo 29 desta lei, devendo ainda ser apresentado ` Projeto de Fossa Séptica ` com base nas legislações vigentes em caso de inexistência de rede coletora de esgoto.

Art. 246. Os LOFTs terão cadastro imobiliário único perante a municipalidade, podendo cada unidade ter o seu cadastro imobiliário individualizado desde que comprovada a implantação de sistema de condomínio.

SEÇÃO IX DAS ÁREAS DE LAZER E RECREIO

Art. 247. Define-se como Áreas de Lazer e Recreio aquelas destinadas a locação para fins lazer e recreação, podendo ser classificadas em:

I. Uso Familiar: Área de lazer destinada exclusivamente ao uso recreativo e social de grupos familiares e da comunidade em geral, sem qualquer finalidade de exploração econômica direta.

II. Uso Comercial: Área de lazer destinada à exploração comercial, onde atividades recreativas e de entretenimento são oferecidas ao público mediante pagamento ou envolvem atividades de venda de produtos e serviços.

Art. 248. Fica vetado a implantação de Áreas de Lazer em Zonas Residenciais conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 249. As áreas de lazer e recreio deveram possuir ao menos 500 metros quadrados com capacidade para ao menos 04 (quatro) vagas de estacionamento interno

Art. 250. Para obtenção do Alvará de Construção e Habite-se as áreas de lazer e recreio deveram seguir os dispostos neste código, atribuídos ainda:

I. Identificação no carimbo do Projeto Arquitetônico quanto a sua classificação

II. Quando Área de Lazer e Recreio de uso comercial

a) Dois banheiros Privativos, sendo um masculino e feminino, sendo ao menos um deles atendendo as normas de acessibilidade

b) Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento emitido pelo órgão que ateste a dispensa da vistoria

Art. 251. As áreas de Lazer e Recreio, quando exploradas comercialmente, deverão possuir o respectivo alvará de Funcionamento, que poderá ser concedido na forma e constituição de pessoa jurídica;

Art. 252. As áreas de lazer e recreio deverão obedecer ao disposto no Código de Posturas quanto aos horários de funcionamento, barulhos, ruídos, entre outros.

SEÇÃO X DAS USINAS SOLARES

Art. 253. Quando a implantação de placas solares para geração de energia diretamente ao solo em imóveis urbanos do município de Corumbataí do Sul, estes deverão ser submetidos a protocolo junto a municipalidade para fins de obtenção do Alvará de Instalações Especiais acompanhado dos seguintes documentos:

I. cópia de escritura do terreno, ou documento de posse; Matrícula Atualizada (Até 90 dias), Escritura pública do imóvel ou documento de posse acompanhado da matrícula atualizada.

a) Caso a matrícula imobiliária os proprietários atuais forem diferentes daqueles contidos no Cadastro Imobiliário Municipal fez-se necessário preliminarmente promover a transferência do imóvel junto ao cadastro imobiliário pelos meios legais

b) Contratos de Compra e Venda do imóvel poderão ser utilizados para ligação hierárquica com os proprietários vigentes constante na matrícula imobiliária desde que possuam firma reconhecida entre compradores e vendedores

II. Certidão Negativa do Imóvel atualizada

III. Cópia do R.G. e CPF dos Proprietários do Imóvel ou de Contrato Social em caso de Pessoa Jurídica

IV. Croqui de implantação evidenciando sistemas de drenagem do imóvel e fechamento conforme regras específicas, quantidade de placas a serem implantadas e capacidade de geração

V. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou RRT

Art. 254. Todos os imóveis destinados à instalação de usinas solares deverão ser cercados com muros de, no mínimo, 2 (dois) metros de altura. Este cercamento tem como objetivo garantir a segurança, restringir o acesso não autorizado e proteger os equipamentos instalados.

Art. 255. As usinas solares deverão implementar sistemas de drenagem eficazes para direcionar todo o fluxo hídrico resultante das chuvas diretamente para as guias ou para a drenagem urbana existente. Estes sistemas devem ser projetados para evitar a acumulação de água no local e minimizar o impacto sobre o sistema de drenagem urbano.

Art. 256. Quando da conclusão das instalações e execuções o proprietário do imóvel ou responsável técnico deverá solicitar inspeção pelo órgão municipal competente para verificar a conformidade com os requisitos de cercamento e sistemas de drenagem.

SEÇÃO XI DOS CONTAINERS

Art. 257. Os contêineres poderão ser utilizados exclusivamente para fins comerciais, sendo proibido seu uso como unidades habitacionais, alojamentos temporários, ou para qualquer outro tipo de moradia. Para os fins desta regulamentação, considera-se contêiner qualquer estrutura modular originalmente utilizada para transporte de carga e adaptada para atividades comerciais.

Art. 258. Todos os contêineres destinados a fins comerciais deverão ser equipados com isolamento térmico adequado, garantindo conforto ambiental e eficiência energética. O isolamento deverá atender aos padrões técnicos vigentes.

Art. 259. É obrigatória a instalação de sistemas de ventilação mecânica em todos os contêineres fechados e utilizados para fins comerciais, com exceção daqueles destinados exclusivamente ao armazenamento de materiais, estoque, ou funções semelhantes, onde não há presença contínua de pessoas.

Art. 260. A instalação dos contêineres deverá respeitar os recuos mínimos estabelecidos para a zona em que se encontram, conforme o Plano Diretor e legislação municipal de zoneamento.

Art. 261. Para a instalação de contêineres no município de Corumbataí do Sul, o proprietário ou responsável técnico deverá solicitar análise e aprovação junto ao setor competente, que expedirá o Alvará de Instalações Especiais. Para tanto, o protocolo deverá ser acompanhado de:

- I. cópia de escritura do terreno, ou documento de posse; Matrícula Atualizada (Até 90 dias), Escritura pública do imóvel ou documento de posse acompanhado da matrícula atualizada.
 - a. Caso a matrícula imobiliária os proprietários atuais forem diferentes daqueles contidos no Cadastro Imobiliário Municipal fez-se necessário preliminarmente promover a transferência do imóvel junto ao cadastro imobiliário pelos meios legais
 - b. Contratos de Compra e Venda do imóvel poderão ser utilizados para ligação hierárquica com os proprietários vigentes constante na matrícula imobiliária desde que possuam firma reconhecida entre compradores e vendedores
- II. Certidão Negativa do Imóvel atualizada
- III. Cópia do R.G. e CPF dos Proprietários do Imóvel ou de Contrato Social em caso de Pessoa Jurídica
- IV. Croqui de implantação evidenciando sistemas de drenagem do imóvel, quando necessário, sistemas de esgotamento sanitário, dimensões da estrutura, uso

pretendido, recuos em como documentação comprobatória de conformidade com os requisitos de isolamento térmico e ventilação

V.Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou RRT

Art. 262. Quando da conclusão das instalações e execuções o proprietário do imóvel ou responsável técnico deverá solicitar inspeção pelo órgão municipal competente para verificar a conformidade com os requisitos de cercamento e sistemas de drenagem.

CAPÍTULO XI DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 263. Não poderão ser executadas, sem licença do Departamento responsável pela aprovação dos projetos e do Departamento de Obras, Habitação e Viação, devendo obedecer às determinações do presente Código e Leis Municipais pertinentes ao Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e Código Ambiental, ficando, entretanto, isentas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

I.construção de edifícios públicos;

II.obras de qualquer natureza em propriedade da União ou Estado;

III.obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais quando para a sua sede própria.

Art. 264. O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito Municipal pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada nos termos do exigido neste código, sendo que este processo terá preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 265. Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados:

I.sendo funcionário público municipal, sua assinatura seguida de identificação do cargo, que deve, por força do mesmo, executar a obra;

II.não sendo funcionário público municipal, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

Art. 266. Os contratados ou executantes das obras públicas estão sujeitos aos pagamentos das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, salvo se for funcionário público municipal, que deva executar as obras em função do seu cargo.

Art. 267. As obras municipais ficam sujeitas na sua execução, às disposições deste Código, quer sejam executadas por órgãos públicos municipais, quer estejam sob a sua responsabilidade.

CAPÍTULO XII DAS OBRAS COMPLEMENTARES DAS EDIFICAÇÕES

Art. 268. As obras complementares executadas, em regra, como decorrência ou parte da edificação compreendem, entre outras similares, as seguintes:

I.abrigos desmontáveis e cabines;

- II.portarias, bilheterias e guaritas;
- III.piscinas e caixas d'água;
- IV.lareiras;
- V.chaminés e torres;
- VI.coberturas para tanques, pequenos telheiros, churrasqueiras e canis;
- VII.pérgulas;
- VIII.passagens cobertas;
- IX.vitrines;
- X.depósitos de gás - normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

§1º As obras das quais trata o presente artigo, deverão obedecer às disposições deste Capítulo, ainda que, nos casos devidamente justificáveis, se apresentem isoladamente, sem constituir complemento de uma edificação.

§2º As obras complementares relacionadas neste artigo não serão consideradas para efeito de cálculo de taxa de ocupação.

Art. 269. Serão permitidos abrigos desmontáveis e garagens em residências unifamiliares, desde que satisfeitas as seguintes condições:

- I.terão pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e máximo de 3m (três metros);
- II.o comprimento máximo será de 6m (seis metros);
- III.as aberturas de compartimentos voltadas para a área de garagem deverão atender ao previsto neste Código, quanto à iluminação e ventilação.

Art. 270. Os projetos de construção de piscinas deverão indicar sua posição dentro do lote, dimensões e canalização, respeitando o recuo mínimo das divisas laterais e de fundos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando se tratar de piscina de uso coletivo.

§1º Deverá ser de material liso e impermeável o revestimento interno da piscina.

§2º Em nenhum caso a água proveniente da limpeza da piscina deverá ser canalizada para a rede de coleta de esgotos sanitários, devendo ser ligados diretamente à galeria de água pluvial ou ao meio-fio, sob a calçada.

Art. 271. As chaminés de lareiras ou de churrasqueiras observarão o seguinte:

- I.deverão se elevar, pelo menos, 1m (um metro) acima da cobertura da parte da edificação onde estiverem situadas;
- II.os seus trechos, compreendidos entre o forro e o telhado da edificação, bem como os que atravessarem ou ficarem justapostos a paredes, forros, e outros elementos de estuque, gesso, madeiras, aglomerados ou similares, serão separados ou executados de material isolante térmico, observada as normas técnicas oficiais;

III.as lareiras, churrasqueiras e suas chaminés ainda que situadas nas faixas de recuos mínimos obrigatórios, deverão guardar o afastamento mínimo de 1m (um metro) das divisas do lote ou poderão ser encostadas desde que sejam executadas de material isolante térmico, observada as normas técnicas, impedindo a dissipação de calor à parede limítrofe.

Art. 272. Serão permitidas coberturas para tanques ou pequenos telheiros do tipo desmontáveis com área máxima de 4m² (quatro metros quadrados) e dimensões máximas de 2m (dois metros).

Art. 273. As pérgulas poderão ser executadas sobre a faixa de recuo obrigatório desde que: a parte vazada, uniformemente distribuída por metro quadrado, corresponda a 50% (cinquenta por cento) no mínimo da área de sua projeção horizontal, os elementos das pérgulas não terão altura superior a 40cm (quarenta centímetros) e largura não superior a 15cm (quinze centímetros), não podendo receber qualquer tipo de cobertura.

CAPÍTULO XIII DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 274. A Outorga Onerosa do Direito de Construir é um instrumento urbanístico que permite ao proprietário de um imóvel construir além dos limites estabelecidos de recuos ou em condições especiais de uso e ocupação do solo em zonas residenciais, mediante contrapartida financeira ao município.

Parágrafo Único: O direito à solicitação da Outorga Onerosa aplica-se exclusivamente a novas construções, sendo vedada sua utilização em imóveis já edificados ou em projetos de regularização até a data de promulgação desta lei.

Art. 275. A permissão para construção junto ao alinhamento predial em zonas residenciais mediante Outorga Onerosa será concedida exclusivamente para empreendimentos comerciais que atendam a critérios de necessidade comunitária e que não comprometam a qualidade de vida e o bem-estar da vizinhança.

Art. 276. O proprietário do imóvel a qual deseja requerer a Outorga Onerosa deverá apresentar ao município, juntamente com matrícula atualizada do imóvel além de croqui de implantação, um requerimento formal dirigido ao Chefe do Poder Executivo solicitando a análise da possibilidade de pagamento da Outorga Onerosa, indicando a atividade comercial que será desenvolvida e justificando possíveis impactos positivos para o entorno.

§1º Não será permitida a Outorga Onerosa para construções destinadas ao armazenamento de produtos, equipamentos, maquinário agrícola ou atividades similares.

§2º A solicitação da Outorga Onerosa não garante o direito automático à construção, sendo necessário o deferimento da municipalidade, que poderá aprovar ou indeferir o pedido com base na análise técnica.

§3º Não será permitida a solicitação da outorga onerosa quando da não apresentação da específica atividade comercial a ser desenvolvida no local

Art. 277. O valor da Outorga Onerosa será calculado com base na metragem quadrada adicional utilizada nos recuos

§1º A fórmula de cálculo e os valores devidos serão estabelecidos por Decreto do Poder Executivo.

§2º O Poder Executivo poderá autorizar a substituição do pagamento em valor monetário pela realização de melhorias urbanísticas ou implantação de equipamentos públicos de valor equivalente ao cálculo estabelecido por decreto.

§3º No caso de substituição pelo emprego de melhorias urbanísticas ou equipamentos públicos, o Alvará de Construção será expedido apenas após a comprovação da execução dos serviços e aquisição dos equipamentos especificados pelo município. O requerente deverá apresentar notas fiscais de produtos e serviços para comprovação da quitação da Outorga Onerosa.

Art. 278. O descumprimento das condições estabelecidas nesta regulamentação, bem como qualquer alteração no projeto sem autorização prévia do município, resultará em sanções administrativas, incluindo multas, suspensão da licença de construção e revogação da Outorga Onerosa.

Art. 279. Em caso de deferimento do pedido da outorga onerosa pelo chefe do poder executivo municipal, ficará autorizada o protocolo das peças técnicas e pedido do Alvará de Construção desde que demonstrado em projetos medidas alternativas balizadas em especificações técnicas quando compensação da iluminação, ventilação e permeabilidade.

CAPÍTULO XIV DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

SEÇÃO I DA FISCALIZAÇÃO

Art. 280. A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores autorizados.

§1º O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

§2º A fiscalização das obras, dentro ou fora do perímetro urbano, poderá ser realizada *in loco* ou através de recursos de aerofotogrametria e geoprocessamento, podendo inclusive ser utilizadas aeronaves remotamente pilotadas para identificação de irregularidades.

SEÇÃO II DAS INFRAÇÕES

Art. 281. Constitui infração toda ação ou omissão que contrariar as disposições desta Lei 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 que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§2º A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a profissão e o endereço de seu autor.

§3º Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

SUBSEÇÃO I DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 282. Auto de infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição da ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos desta Lei.

Art. 283. 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. 284. A notificação 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, tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

SUBSEÇÃO II DA DEFESA DO AUTUADO

Art. 285. O autuado terá o prazo de 10 (dez) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§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. 286. Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

SEÇÃO III DAS SANÇÕES

Art. 287. Às infrações aos dispositivos desta Lei serão aplicadas as seguintes sanções:

- I.embargo da obra;
- II.multas;
- III.interdição da edificação ou dependências;
- IV.demolição.
- V.Medidas Compensatórias

§1º A imposição das sanções não está sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§2º A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§3º A aplicação de sanção de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta Lei.

SUBSEÇÃO I DAS MULTAS

Art. 288. Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 10 (dez) 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.

§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 com o número de vezes em que for verificada a infração.

Art. 289. O valor das multas de que trata esta seção será de no mínimo 2 (duas) e no máximo 2000 (duas mil) UFMs.

Parágrafo único. Os valores de que trata a presente seção serão regulamentados pelo Poder Executivo através de Decreto.

Art. 290. 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.

SUBSEÇÃO II DO EMBARGO DA OBRA

Art. 291. A obra em andamento será embargada se:

- I. estiver sendo executada sem o alvará, quando este for necessário;
- II. for construída ou reformada em desacordo com os termos do alvará;
- III. não for observado o alinhamento;
- IV. estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

§1º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena de embargo.

§2º Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias, e só após o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§3º O embargo só será suspenso quando forem suspensas as causas que o determinaram.

Art. 292. Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada multa, conforme disposto na Subseção I desta Seção.

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. 293. Se o embargo for procedente seguir-se-á à demolição total ou parcial da obra.

Parágrafo único. Se, após a vistoria administrativa, constatar-se que a obra, embora licenciada, oferece risco, esta será embargada.

Art. 294. O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes dos autos.

SUBSEÇÃO III DA INTERDIÇÃO

Art. 295. Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada mediante intimação quando:

- I.a edificação for ocupada sem o Certificado de Conclusão e Vistoria da obra;
- II.utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;
- III.constituírem danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados por má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço.

§1º Tratando-se 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.

SEÇÃO IV DA DEMOLIÇÃO

Art. 296. 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;
- II.for feita sem observância do alinhamento ou em desacordo ao projeto aprovado;
- III.constituírem ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Art. 297. A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário.

Art. 298. O proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48 (quarenta e oito) horas que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por 2 (dois) peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pela Prefeitura Municipal.

Art. 299. 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.

SEÇÃO V DAS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

Art. 300. As obras e construções irregulares e/ou clandestinas, existentes e concluídas no Município de Corumbataí do Sul até a data de publicação desta lei, poderão ser aprovadas para, nos termos desta Lei, serem regularizadas e obterem o habite-se.

§1º Para os efeitos desta Lei, será considerada "existente" na data prevista no caput deste artigo a construção, reforma ou ampliação que esteja concluída e em condições mínimas de uso e/ou habitabilidade.

§2º Será considerada "concluída" e com condições mínimas de uso e/ou habitabilidade a edificação que apresentar estrutura completa com, no mínimo, os seguintes sistemas construtivos: vedação (paredes), esquadrias, piso, cobertura, instalações hidrossanitárias e instalações elétricas (ou fonte alternativa similar).

§3º Os sistemas construtivos citados no § 2º deverão, impreterivelmente, garantir a edificação Estanqueidade, Desempenho Térmico, Acústico, Lumínico, Funcionalidade e acessibilidade, Conforto tátil e antropodinâmico, bem como saúde, higiene e qualidade do ar, conforme preceitua a ABNT NBR 15.575/2013 - Edificações Habitacionais: Desempenho.

§4º Para fins de comprovação da data de existência e/ou conclusão da edificação a ser regularizada, poderão ser aceitos:

- I. Comprovantes de inscrição do imóvel no Cadastro Imobiliário do Município, com a identificação das áreas existentes;
- II. Fotografias datada(s) da edificação;
- III. Levantamento aerofotogramétrico realizado pelo Município ou por outro órgão oficial por ele reconhecido, no qual deverá constar referência à data do vôo;
- IV. Dados de levantamentos cadastrais realizados pelo Município;
- V. Foto aérea (Google Earth ou software equivalente) que apresente data anterior à publicação desta Lei e a implantação total da área a ser regularizada;
- VI. Qualquer documento oficial expedido pela Administração Municipal que comprove a área construída existente;
- VII. Auto de infração, notificações ou embargos administrativos relativos à construção, lançamento de tributos sobre a construção, dentre outros;
- VIII. Outros documentos resultantes de solicitações feitas à municipalidade por meio de procedimentos administrativos que comprovem a área construída;
- IX. Quaisquer outros documentos idôneos, inclusive de outros órgãos e entidades, cuja aceitação ficará a critério da Administração;

§5º Caso necessário, serão realizadas pelo órgão competente as diligências indispensáveis a constatar a veracidade das informações e documentos apresentados pelo interessado na regularização de que trata esta Lei.

Art. 301. Ficam dispensados da obrigatoriedade de regularizações, inclusive quanto à taxa de permeabilidade, as edificações acessórias de uso complementar a edificação principal, contíguas ou segregadas a esta, que possuam um único ambiente, sem subdivisões físicas internas, com uma ou mais faces abertas a ventilação e iluminação direta, desde que o ambiente não apresente área superior a 30 metros quadrados, mesmo que localizadas nos recuos frontais, laterais ou fundos.

§1º As edificações acessórias citadas no caput deverão apresentar padrão construtivo inferior ao da edificação principal, bem como inferior ou equivalente ao que segue

- I. Pisos em terra batida, cimentados ou revestidos com caco de cerâmica;
- II. Paredes com pintura simples sobre o emboço ou reboco;
- III. Ausência de qualquer tipo de forro, seja laje de forro, em madeira, em PVC ou correlato;
- IV. Instalações hidráulicas mínimas de água fria, podendo ou não ser embutidas; metais e louças comuns e modelo simples;
- V. Instalações elétricas sumárias, podendo ou não serem embutidas, com número mínimo de pontos de luz, interruptores e tomadas, utilizando componentes comuns;
- VI. Cobertura em telhas metálicas, em fibrocimento ou em policarbonato, apoiadas em estrutura metálica ou em madeira.

§2º Não serão regularizadas edificações acessórias que apresentem mais de 1 (um) ambiente interno ou que apresentem aberturas (janelas ou similares), eirado ou terraço, a menos de um metro e meio do terreno vizinho.

Art. 302. Ficam dispensados da obrigatoriedade de regularizações, inclusive quanto à taxa de permeabilidade, as garagens segregadas ou contíguas à edificação principal, que possuam um único ambiente destinada única e exclusivamente para abrigar veículos automotores, sem subdivisões físicas internas, com uma ou mais faces abertas a ventilação e iluminação direta, desde que o ambiente não apresente área superior a 30 metros quadrados, mesmo que localizadas nos recuos frontais, laterais ou fundos.

Parágrafo único. As garagens citadas no caput deverão apresentar padrão construtivo inferior ao da edificação principal, bem como inferior ou equivalente ao que segue:

- I. Pisos em terra batida, cimentados ou revestidos com caco de cerâmica;
- II. Paredes com pintura simples sobre o emboço ou reboco;
- III. Ausência de qualquer tipo de forro, seja laje de forro, em madeira, em PVC ou correlato;
- IV. Cobertura em telhas metálicas, em fibrocimento ou em policarbonato, apoiadas em estrutura metálica ou em madeira

Art. 303. A solicitação da dispensa de regularização deverá ser requerida, preferencialmente, mediante protocolo digital na página da internet da Prefeitura Municipal de Corumbataí do Sul, devendo ser anexado pelo interessado os registros fotográficos das referidas edificações

Art. 304. Não são passíveis de regularização nos termos desta Lei as obras e construções:

- I. Situadas em Áreas De Preservação Permanente (APP), nos termos da legislação federal, estadual ou municipal;

- II. Situadas em áreas non aedificandi junto a cursos d'água, galerias, canalizações, junto às faixas de domínio de ferrovias, rodovias estaduais ou federais, e junto a linhas de transmissão de energia de alta tensão;
- III. Tombadas, preservadas (de interesse histórico), ou localizadas no raio envoltório do bem tombado, sem parecer favorável do órgão competente;
- IV. Situadas em áreas sujeitas à proibição ou restrições em virtude de normas aeroportuárias e de segurança para a regularidade das operações aéreas, sem que haja consulta obrigatória e parecer favorável do Comando da Aeronáutica (COMAER);
- V. Que estejam localizadas ou que tenham invadido, ainda que parcialmente, áreas públicas institucionais, áreas verdes e/ou áreas de sistema viário, ou ainda que tenham comprovadamente avançado sobre imóveis de terceiros;
- VI. Que estejam localizadas em áreas de risco, assim definidas pelos órgãos competentes, especialmente:
- a) as construções em terrenos suscetíveis à ocorrência de deslizamentos, inundações bruscas, ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, salvo se atendidos as diretrizes das Cartas Geotécnicas de Aptidão a Urbanização, e as exigências específicas das autoridades competentes visando a garantia da segurança e a viabilidade do uso e/ou ocupação;
 - b) as construções em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem o prévio saneamento de acordo com as Leis e normas vigentes aplicáveis;
 - c) as construções em terrenos situados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção se ela for possível e tecnicamente viável;
 - d) as construções nos locais considerados contaminados ou suspeitos de contaminação por material nocivo ao meio ambiente ou à saúde pública, sem que sejam previamente saneados e descontaminados, atendidas as exigências do órgão ambiental competente;
 - e) as construções em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes, e respeitadas as restrições das legislações federal, estadual e municipal sobre a matéria;
 - f) as construções nas áreas sujeitas a deslizamento de encostas, abatimento do terreno, processo de erosão linear ou outra situação de risco, antes de tomadas as providências para garantir sua estabilidade, se isso for possível e tecnicamente viável, ouvidos os órgãos competentes;
- VII. Que desatendam ao direito de vizinhança de que trata o Código Civil Brasileiro em vigor, salvo nos casos de anuência expressa do(s) vizinho(s) diretamente afetados, na forma especificada nesta Lei;
- VIII. Edificações Iniciadas após a publicação desta lei.

Art. 305. A legitimidade para propor a regularização de construção irregular e/ou clandestina será:

- I. Do proprietário ou promissário comprador;
- II. Do legítimo possuidor;
- III. Do representante legal dos legitimados nos incisos I e II, desde que devidamente constituído para este fim, observadas as formalidades legais.

Art. 306. A regularização das construções sobre as quais haja questionamento no Poder Judiciário envolvendo direitos reais, de condôminos ou de vizinhança, ficará condicionada à decisão final da ação respectiva, ressalvados os casos onde a motivação da ação seja justamente a ausência de regularidade perante o Poder Público.

§1º Para efeitos do que dispõe esta Lei, a regularização das obras e construções irregulares e/ou clandestinas se dará independentemente da regularidade fiscal do imóvel a ser regularizado.

§2º As construções irregulares que são objeto de demanda judicial - Ação Civil Pública de Preceito Demolitório, somente poderão ser beneficiadas por esta Lei cumprindo os seguintes requisitos:

- I. Prévia anuência municipal, formalizada nos autos, requerendo a desistência da demanda judicial;
- II. Homologação do pedido de desistência, em juízo, com o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, se aplicáveis à espécie;
- III. Reparação dos danos causados à terceiros em razão das irregularidades do imóvel, objeto desta Lei.

Art. 307. Regularização de que trata esta Lei não implica, por parte do Poder Público Municipal, no reconhecimento do direito de propriedade, posse ou domínio útil, a qualquer título, das dimensões e da regularidade do lote ou gleba, e nem exime os proprietários de glebas parceladas, ou seus respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de uso e parcelamento do solo.

Art. 308. O Município poderá autorizar ou legalizar obras que sejam essenciais para adequar a edificação irregular ou clandestina quanto à acessibilidade, segurança de uso, permeabilidade do lote (área de infiltração), condições de higiene, salubridade e saneamento básico, aplicando-se, caso a caso, o princípio da razoabilidade e da proporcionalidade, e levando-se em conta o porte, o uso, e a localização da edificação.

§1º Para atendimento do que dispõe o caput deste artigo poderão ser aceitos parecer técnico ou laudo técnico, elaborado e firmado por profissional habilitado, com a devida apresentação de ART ou RRT, observadas em qualquer situação as disposições constantes na legislação vigente aplicável, no que couber.

§2º Os documentos de que trata o § 1º deverão ser sempre acompanhados do respectivo documento de responsabilidade técnica.

§3º Para a execução das obras referidas no caput do artigo, será concedido o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis uma única vez por igual período se necessário, desde que devidamente justificado.

§4º O Município, por meio do Departamento responsável, poderá realizar fiscalização ou vistoria no local, se julgar a medida necessária para o cumprimento da finalidade desta lei.

Art. 309. Para obter os benefícios desta Lei relacionados com a regularização de construção irregular e/ou clandestina, o interessado deverá recolher aos cofres públicos multa compensatória, observado o que segue:

I.As medidas compensatórias são instrumentos alternativos à aplicação de sanções em virtude da prática de infrações relacionadas às edificações irregulares, notadamente sobre os seguintes aspectos disciplinados pela lei de uso e ocupação do solo:

- a) Recuo frontal, lateral e dos fundos;
- b) Taxa máxima de ocupação;
- c) Coeficiente de aproveitamento;
- d) Taxa de permeabilidade.

II.Solicitação obrigatória de aplicação de medida compensatória, via protocolo digital, no qual deverá ser especificado a área a regularizar e prontamente remetido à Secretaria de Planejamento Urbano e Inovação a fim de que seja calculado o valor da prestação pecuniária compensatória ou ação compensatória, firmando-se na sequência o devido Termo de Medida Compensatória, que será subscrito pela parte interessada e pelo agente público representante do Poder Público;

III.Assinado o Termo de Medida Compensatória, deverá isso ser anotado na prancha como registro que o respectivo cadastro imobiliário se utilizou de medida compensatória;

IV.No Alvará de Regularização e no HABITE-SE constará a observação quanto à aprovação com ressalvas, por se tratar de medida compensatória.

Art. 310. Os valores das prestações pecuniárias e demais ações compensatórias serão calculadas conforme os critérios seguintes:

I.Para regularizações cuja infração esteja relacionada à Taxa de Permeabilidade de um imóvel, a medida compensatória poderá se dar mediante duas modalidades, não necessariamente cumulativas, a saber:

- a) Preferencialmente a substituição da área pavimentada por piso drenante ou construção de dispositivos de infiltração, devidamente dimensionados, balizados em Normas Técnicas vigentes e pertinentes, por profissionais técnicos habilitados, com apresentação de Laudo Técnico que ateste a capacidade filtrando do dispositivo, com devida assinatura do profissional habilitado e apresentação de ART ou RRT, devendo ser comprovada sua

execução a partir de relatório fotográfico encaminhada via protocolo digital ou a partir de visita técnica por servidores da municipalidade;

b) Em caso em que o proprietário do imóvel não queira fazer uso das opções do item acima, será definido a medida compensatória de cunho pecuniário a partir do seguinte cálculo: Medida Compensatória = Percentual faltante da Taxa de Permeabilidade X 3 (três) UFM (Unidade Fiscal Municipal).

II. Para regularização cujas infrações estejam relacionadas a ocupação nos recuos frontais, laterais e de fundos e/ou excedem a taxa mínima de ocupação permitida prevista para o zoneamento, será adotada a seguintes fórmula:

a) 5 (um) UFM (Unidade Fiscal Municipal) X Metros quadrados a regularizar.

c) Para edículas ficam dispensadas os recuos laterais e de fundos;

d) Ficam dispensados a obrigatoriedade de regularização os avanços de recuos frontais e laterais desde que sejam abertos, inabitáveis, de uso exclusivamente para garagem e que não excedam 9 metros quadrados.

III. Para as regularizações cujas infrações estejam relacionadas a extrapolação do coeficiente de aproveitamento e/ou altura máxima de edificação, o valor da medida compensatória consistirá na aplicação da seguinte fórmula:

a) Valor da Medida Compensatória = M^2 do Terreno X Coeficiente Excedente X Valor do Metro Quadrado para Fins de ITBI avaliado pela Municipalidade / Coeficiente máximo de Aproveitamento.

IV. Para regularização cujas infrações estejam relacionadas a extrapolação da Taxa de Ocupação, o valor da medida compensatória consistirá na aplicação da seguinte fórmula:

a) Quando Zona Residencial: Valor da Medida Compensatória = Custo Unitário Básico (CUB) por metro quadrado referente ao último mês de dezembro X Área (M^2) Extrapolada da Taxa de Ocupação X 0,05;

b) Quando Zona Comercial ou Industrial: Valor da Medida Compensatória = Custo Unitário Básico (CUB) por metro quadrado referente ao último mês de dezembro X Área (M^2) Extrapolada da Taxa de Ocupação X 0,25X.

Art. 311. A medida compensatória na modalidade prestação pecuniária poderá ser dividida em até dez parcelas mensais, desde que o valor da parcela seja igual ou superior a cinquenta reais.

Art. 312. O benefício de medida compensatória será admitido uma única vez por cadastro imobiliário.

Art. 313. A aplicação do benefício da medida compensatória deverá ser registrada junto ao cadastro imobiliário do respectivo imóvel na prefeitura municipal.

Art. 314. O Chefe do Poder Executivo Municipal instituirá comissão especial formada por servidores técnicos das áreas respectivas para análise e definição dos pedidos de medidas compensatórias.

Art. 315. Após a assinatura do Termo de Medida Compensatória, a Administração encaminhará ao interessado a respectiva guia para pagamento da medida compensatória consistente em prestação pecuniária, em sendo o caso.

Art. 316. Na paralisação do processo de regularização por prazo superior a 90 (noventa) dias corridos, por culpa do interessado, este será automaticamente arquivado.

Art. 317. O Poder Público Municipal poderá negar, em ato fundamentado, a regularização a qualquer obra ou construção indevidamente executada, sempre que esta, em função das transgressões e afronta as normas urbanísticas, afete o conjunto urbanístico local, não apresente condições mínimas de habitabilidade, uso, segurança, higiene, saneamento básico, bem como afete as condições de trânsito, estacionamento, e nos casos de interesse público.

Art. 318. Fica Estabelecido que os projetos de regularizações protocolados até 31 de dezembro de 2025 fica reduzido em 50% os valores para pagamentos, em moeda, para Medidas Compensatórias.

CAPÍTULO XIV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 319. Os casos omissos, bem como as edificações que contrariam as disposições desta Lei, serão avaliados pela Prefeitura Municipal em conjunto com o Conselho da Cidade (CMC).

Art. 320. 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, bem como das normas da ABNT no que diz respeito ao atendimento dos portadores de necessidades especiais.

Art. 321. Não serão autorizadas reformas em barracões agrícolas localizados em zona residencial.

Art. 322. São partes integrantes desta Lei os seguintes Anexos:

I. ANEXO I - Vagas para Estacionamento;

II. ANEXO II - Edificações Residenciais;

III. ANEXO III - Edifícios Residenciais - Áreas Comuns de Edificações Multifamiliares;

IV. ANEXO IV - Edifícios Comércio/Serviço;

V. ANEXO V - Passeio Ecológico;

VI. ANEXO VI - Definições de Expressões Adotadas.

Art. 323. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta Lei.

Art. 324. Fica Revogada a Lei 899/2019 que dispõe sobre o código de Obras do Município de Corumbataí do Sul.

Art. 325. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Corumbataí do Sul, aos 07 de agosto de 2025.

ALEXANDRE DONATO

Prefeito Municipal

ANEXO I
VAGAS PARA ESTACIONAMENTOS

Tipologia	Número de vagas	Observações
Residência unifamiliar	1 vaga para cada unidade residencial*	Não permitido no recuo frontal a menos que sejam descobertas/projeções
Residência Geminada	1 vaga para cada unidade residencial*	Não permitido no recuo frontal a menos que sejam descobertas/projeções
Residência em Série ou Habitação Coletiva	1 vaga para cada 120m ² de área construída ou 1 vaga por unidade residencial.	-
Comércio e prestação de serviços	1 vaga para cada 50m ² de área de comercialização	Dispensado para edificações térreas de até 120m ² .
Supermercado e similares	1 vaga para cada 25m ² de área de comercialização	Independente da área de estacionamento para serviço.
Comércio atacadista e empresa de transporte	1 vaga a cada 150m ² da área construída.	Independente da área reservada para descarga.
Estabelecimentos hospitalares até 50 Leitos	1 vaga para cada 03 Lei Municipal	Independente da área de estacionamento para serviço.
Estabelecimentos hospitalares acima de 50 Leitos	1 vaga para cada 06 Lei Municipal	Independente da área de estacionamento para serviço.
Edificações reservadas para teatros, cultos e cinemas.	1 vaga para cada 75m ² que exceder 200m ² de área construída.	-
Estabelecimento de ensino e congêneres	1 vaga para cada 75m ² construídos	-
Hotéis e pensões	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento.	Dispensado para edificações de até 200m ² .
Bancos	1 vaga para cada 50m ² de área construída.	-

Oficina mecânica e funilaria	1 vaga para cada 40m ² que exceder 100m ² de área construída.	-
Clube recreativo, esportivo e associações.	1 vaga para cada 50 ² de área construída	-

ANEXO II- EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

AMBIENTE	CÍRCULO INSCRITO - DIÂMETRO	ÁREA MÍNIMA	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ-DIREITO MÍNIMO	REVESTIMENTO PARED	REVESTIMENTO PISO
Salas	2,40	6,00	1/7	1/12	2,40		
Quarto Principal	2,40	9,00	1/7	1/12	2,40		
Demais Quartos	2,40	8,00	1/7	1/12	2,40		
Copa	1,50	6,00	1/7	1/12	2,40		
Cozinha	1,50	6,00	1/7	1/12	2,40	Impermeável	Impermeável
Banheiro	1,00	2,50	1/8	1/14	2,20	Impermeável	Impermeável
Lavanderia	1,20	2,00	1/7	1/12	2,20	Impermeável	Impermeável
Depósito	1,00	1,80	1/5	1/30	2,20		
Corredor	0,00						
Escritório	2,40	7,00	1/7	1/12	2,40		
Lavabo	1,00	1,80	1/8	1/14	2,20	Impermeável	Impermeável
Sótão	2,00	6,00	1/10	1/20	2,00		
Porão	1,50	4,00	1/10	1/20	2,00		
Escada	0,90						

NOTAS:

- 1 - Na copa e nas cozinhas é tolerada iluminação zenital concorrendo com 50% (cinquenta por cento) no máximo da iluminação natural exigida.
 - a. Nos banheiros são toleradas iluminação e ventilação zenital, bem como chaminés de ventilação e dutos horizontais. Os banheiros não podem se comunicar diretamente com a cozinha.
 - b. Nas lavanderias e depósitos são tolerados: iluminação zenital, ventilação zenital, chaminés de ventilação e dutos horizontais.
 - c. Na garagem poderá ser computada como área de ventilação a área da porta.

- d. No corredor são toleradas iluminação e ventilação zenital; toleradas chaminés de ventilação e dutos horizontais.
- e. Para corredores com mais de 3m (três metros) de comprimento a largura mínima é de 1m (um metro). Para corredores com mais de 10m (dez metros) de comprimento é obrigatória a ventilação e a sua largura igual ou maior que 1/10 (um décimo) do comprimento.
- f. No sótão ou ático é permitida a iluminação e ventilação zenital.
- g. Os sótãos, áticos e porões devem obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destina.
- h. Nas escadas em leque, a largura mínima do piso do degrau a 50cm (cinquenta centímetros) do bordo interno, deverá ser de 28cm (vinte e oito centímetros). Sempre que o número de degraus exceder de 15 (quinze), ou o desnível vencido for maior que 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), deve ser intercalado um patamar com profundidade mínima de 1 m (um metro).
- i. Dimensões mínimas para habitação de interesse social: Quarto: tolerada área mínima = $6m^2$ (seis metros quadrados); Sala e cozinha agregadas: tolerada área total mínima de $8m^2$ (oito metros quadrados).
- j. As linhas de iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
- k. Todas as dimensões dos anexos são expressas em metros.
- l. Todas as áreas dos anexos são expressas em metros quadrados.
- m. Não será considerada como área de iluminação e ventilação abertura para outro cômodo fechado.

ANEXO III – EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS - ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

TIPO	HALL PRÉDIO	HALL PAVIMENTO	CORREDOR PRINCIPAL	ESCADA	RAMPAS
Círculo Inscrito Diâmetro Mínimo	2,20	1,50	1,20	1,20	1,20
Área Mínima	6,00	3,00	x	x	x
Ventilação Mínima	1/20	1/20	x	x	x
Pé-direito Mínimo	2,50	2,50	2,50	2,20	2,20
Notas	1 e 2	2, 3, 4 e 5	6, 7, 8 e 9	10, 11, 12 e 13	14, 15 e 16

NOTAS:

- 1 - A área mínima de 6m² (seis metros quadrados) é exigida quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30% (trinta por cento) por elevador existente.
- 1 - Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito – diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).
- 2 - Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais.
- 3 - Deverá haver ligação entre o *hall* e a caixa de escada.
- 4 - Tolerada ventilação pela caixa de escada.
- 5 - Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de habitação coletiva.
- 6 - Quando a área for superior a 10m (dez metros), deverão ser ventilados na relação 1/24 (um vinte e quatro avos) da área do piso.
- 7 - Quando o comprimento for superior a 10m (dez metros), deverá ser alargado de 10cm (dez centímetros) por 5m (cinco metros) ou fração.
- 8 - Quando não houver ligação direta com o exterior será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.
- 9 - Deverá ser de material incombustível ou tratado para tal.
- 10 - Sempre que o número de degraus excederem de 15 (quinze) deverá ser intercalado com um patamar com comprimento mínimo de 1m (um metro)
- 11 - A altura máxima do degrau será de 18cm (dezoito centímetros).
- 12 - A largura mínima do degrau será de 29cm (vinte e nove centímetros).
- 13 - Deverá ser de material incombustível ou tratado para tal.
- 14 - O piso deverá ser antiderrapante para as rampas com inclinação superior a 6% (seis por cento).
- 15 - A inclinação máxima será de 22% (vinte e dois por cento) ou de 10° (dez graus) quando para uso de veículos, e 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres.

ANEXO IV – EDIFÍCIOS COMÉRCIO/SERVIÇO

TIPO	CÍRCULO INSCRITO - DIÂMETRO MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ-DIREITO MÍNIMO	REVESTIMENTO PAREDE	REVESTIMENTO PISO
Hall do Prédio	3,00	12,00	x	x	2,60	x	Impermeável
Hall do Pavimento	2,00	8,00	x	1/12	2,40	x	x
Corredor Principal	1,30	x	x	x	2,40	x	Impermeável
Corredor Secundário	1,20	x	x	x	2,20		Impermeável
Escadas Comuns / Coletivas	1,20	x	x	x	Altura livre mínima 2,10 m	Impermeável até 1,50 m	Incombustível
Ante-salas	1,80	4,00	x	1/12	2,40	x	x
Salas	2,40	6,00	1/6	1/12	2,40	x	x
Sanitários	0,90	1,50	x	1/12	2,20	Impermeável até 1,50 m	Impermeável
Kit	0,90	1,50	x	1/12	2,20	Impermeável até 1,50 m	Impermeável
Lojas	3,00	x	1/8	1/16	3,00	x	x
Sobreloja	3,00	x	1/10	1/16	2,40	x	x
Salão de Festas		x	1/10	1/16	3,00	x	x
Galpão/De pósito		x	1/20	1/16	3,00	x	x

NOTAS:

- 1- Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito - diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).
- 2- Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais.
- 3- Deverá haver ligação entre o *hall* e a caixa de escada.
- 4- Tolerada ventilação pela caixa de escada.
- 5- Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios.
- 6- Quando a área for superior a 10m (dez metros), deverão ser ventilados na relação 1/24 (um vinte e quatro avos) da área do piso.
- 7- Quando o comprimento for superior a 10m (dez metros), deverá ser alargado de 10cm (dez centímetros) a cada 5m (cinco metros) ou fração.
- 8- Quando não houver ligação direta com o exterior será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.
- 9- Deverá ser de material incombustível ou tratado para tal.
- 10- Sempre que o número de degraus excederem de 15 (quinze) deverá ser intercalado com um patamar com comprimento mínimo de 1m (um metro).
- 11- A altura máxima do degrau será de 18cm (dezoito centímetros), e a largura mínima do degrau será de 29cm (vinte e nove centímetros).
- 12- Tolerada a ventilação zenital.
- 13- A ventilação mínima refere-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
- 14- No caso de galeria com pequeno número de lojas considerar-se-á como *hall* do pavimento.

ANEXO V – DO PASSEIO ECOLÓGICO

Total do passeio	Área impermeável para circulação	Área permeável	Área impermeável para desembarque
Para passeio público existente com largura de 3 metros			
3 metros	1,5 m	1,0 m	0,5 m
Para passeio público com largura de 2,5 metros			
Total do passeio	Área impermeável para circulação	Área permeável	Área impermeável para desembarque
2,5 metros	1,2 m	1,0 m	0,3 m
Para passeio público com largura de 3,5 metros			
Total do passeio	Área impermeável para circulação	Área permeável	Área impermeável para desembarque
3,5 metros	2,0 metros	1,0 m	0,5 m

NOTAS:

Para os passeios com outras metragens, às especificações serão definidas pelo Executivo para toda a via.

ANEXO VI – DAS DEFINIÇÕES A SEREM ADOTADAS

AMPLIAÇÃO - Alteração no sentido de tornar maior a construção.

ALINHAMENTO - Linha divisória legal entre o lote e logradouro público.

ALPENDRE - Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO - Distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde ela se situa, em relação ao nível do terreno neste ponto.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.

ANDAIME - Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.

ANTESSALA - Compartimento que antecede uma sala; sala de espera.

APARTAMENTO - Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.

ÁREA COMPUTÁVEL - Área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a área do térreo e demais pavimentos; atíço com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior.

ÁREA CONSTRUÍDA - Área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento.

ÁREA DE PROJEÇÃO - Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.

ÁREA DE RECUO - Espaço livre de edificações em torno da edificação.

ÁREA ÚTIL - Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

ÁTICO/SÓTÃO - Compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior. O ático ou sótão serão computados como área construída.

ÁTRIO - Pátio interno de acesso a uma edificação.

BALANÇO - Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.

BALCÃO - Varanda ou sacada guarnecida de greide ou peitoril.

BALDRAME - Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.

BEIRAL - Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

BRISE - Conjunto de chapas de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.

CAIXA DE ESCADA - Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.

CAIXILHO - A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.

CARAMANCHÃO - Construção de ripas, canas e estacas com objetivo de sustentar trepadeiras.

CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA - Documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação.

CÍRCULO INSCRITO - É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento.

COMPARTIMENTO - Cada uma das divisões de uma edificação.

CONJUNTO RESIDENCIAL E CONDOMÍNIO HORIZONTAL - Consideram-se conjuntos residenciais e condomínios horizontais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia.

CONSTRUÇÃO - É de modo geral, a realização de qualquer obra nova.

CORRIMÃO - Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce.

CROQUI - Esboço preliminar de um projeto.

DECLIVIDADE - Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

DEMOLIÇÃO - Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.

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.

DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO - Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

EDÍCULA - Denominação genérica para edificação anexa a uma Residência

ELEVADOR - Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.

EMBARGO - Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.

ESCALA - Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.

FACHADA - Elevação das paredes externas de uma edificação.

FUNDAÇÕES - Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos.

GALPÃO - Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.

GREIDE – Alinhamento (nível) definido.

GUARDACORPO - É o elemento construtivo de proteção contra quedas.

HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR - Edificação para habitação coletiva.

HACHURA - Rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom.

HALL - Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.

INFRAÇÃO - Violação da lei.

JIRAU - O mesmo que mezanino.

KIT - Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais.

LADRÃO - Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água.

LAVATÓRIO - Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.

LINDEIRO - Limítrofe.

LOGRADOURO PÚBLICO - Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população.

LOTE - Porção de terreno com testada para logradouro público.

MATERIAIS INCOMBUSTÍVEIS - Consideram-se para efeito desta Lei, concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pela ABNT.

MARQUISE - Cobertura em balanço.

MEIO-FIO - Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.

MEZANINO - Andar com área até 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse. O mezanino será computado como área construída.

NÍVEL DO TERRENO - Nível médio no alinhamento.

PARAPEITO - Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocada nas bordas das sacadas, terraços e pontes.

PARA-RAIOS - Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.

PAREDE-CEGA - Parede sem abertura.

PASSEIO - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

PATAMAR - Superfície intermediária entre dois lances de escada.

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 5,60m (cinco metros e sessenta centímetros).

PAVIMENTO TÉRREO - Pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros), em relação ao nível do meio fio. Para terrenos inclinados, considera-se cota do meio fio a média aritmética das cotas de meio fio das divisas.

PÉ-DIREITO - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

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.

PLAYGROUND - Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

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.

PROFUNDIDADE DE UM COMPARTIMENTO - É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.

RECONSTRUÇÃO - Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.

RECUO - Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote.

REFORMA - Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação.

RESIDÊNCIA: Unidade Unifamiliar composta por ao menos os seguintes ambientes: Quarto Principal, Quarto Secundário, Cozinha, Banheiro, Lavanderia, Sala e garagem

RESIDÊNCIA PARALELA AO ALINHAMENTO PREDIAL - Consideram-se residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial aquelas situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

RESIDÊNCIA TRANSVERSAL AO ALINHAMENTO PREDIAL - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

SACADA - Construção que avança da fachada de uma parede.

SARJETA - Escadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.

SOBRELOJA - Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo.

SUBSOLO - Pavimento semienterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fica acima da cota mais 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio fio. A área do subsolo é considerada computável, com exceção dos casos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

TAPUME - Vedação provisória usada durante a construção.

TAXA DE PERMEABILIDADE - Percentual do lote que deverá permanecer permeável.

TERRAÇO - Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste.

TESTADA - É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular.

VARANDA - Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação.

VESTÍBULO - Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.

VIA PÚBLICA DE CIRCULAÇÃO - Área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.

VISTORIA - Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras.

VERGA - É a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto.

VIGA - É a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares

