

**LEI COMPLEMENTAR Nº 009/2018, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2018**

**Súmula: Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Capitão Leônidas Marques e dá outras providências.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES** Faço saber que a Câmara Municipal de Capitão Leônidas Marques Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

**TÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Esta Lei Complementar, dispõe sobre Código de Obras do Município de Capitão Leônidas Marques, estabelecendo normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, inclusive em condomínios.

**§ 1º** Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei e demais legislações pertinentes.

**§ 2º** São partes integrantes desta lei:

I - anexo I: Tabela de número mínimo de vagas para estacionamento;

II - anexo II: Circulações em relação às vagas de estacionamento;

III - anexo III: Muros nos cruzamentos das vias públicas;

IV - anexo IV: Tabela de edificações residenciais;

V - anexo V: Tabela para condomínio vertical, habitações coletivas - Áreas comuns;

VI - anexo VI: Tabela para condomínio vertical, comercial e misto - Áreas comuns e compartimentos;

VII - anexo VII: Distâncias das divisas;

VIII – anexo VIII – Tabela de Multas.

**§ 3º** As normas e parâmetros para condomínios serão objeto de Lei específica.

**Art. 2º** As obras realizadas no Município, identificadas como construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, de iniciativa pública ou privada no Município de Capitão Leônidas Marques,

são reguladas por esta Lei, obedecida às normas Federais e Estaduais relativas à matéria e somente poderão ser executadas após concessão do alvará pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

**§ 1º** Para o licenciamento das atividades de que reza esta Lei serão observadas as disposições da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do solo, incidência sobre o lote, onde ela existir.

**§ 2º** As novas habitações unifamiliares de interesse social com até 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), térreas, cujo proprietário não possua outro imóvel em seu nome e que a renda familiar seja de até 3 (três) salários mínimos, poderão usufruir de assistência técnica gratuita, a partir de convênio municipal, para obtenção das licenças necessárias.

**Art. 3º** Para obras e instalações capazes de causar impactos ao meio ambiente, será exigida licença de instalação dos órgãos ambientais competentes e estudo de impacto de vizinhança quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

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

## **CAPÍTULO I**

### **DOS OBJETIVOS**

**Art. 4º** Esta Lei tem como objetivos:

I - orientar os projetos e a execução de edificações no Município;

II - assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;

III - promover a melhoria de padrões de segurança, higiene salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS DEFINIÇÕES**

**Art. 5º** Para efeito desta Lei, é adotado as seguintes definições:

I - alinhamento: linha divisória legal entre lote e logradouro público podendo ser existente ou projetado;

II - alpendre: área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;

III - altura do Edifício: a maior distância vertical entre o nível do passeio e um plano horizontal passando:

a) pela beira do telhado quando este for visível;

b) pelo ponto mais alto da platibanda, frontão ou qualquer outro coroamento;

IV - alvará de construção: documento expedido pela Secretaria Municipal de Finanças quando a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

V - ampliação: alteração no sentido de tornar maior a construção;

VI - andaime: estrutura provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras;

VII - andar: pavimento apresentando piso imediatamente acima do terreno circundante.

VIII - antessala: compartimento que antecede a uma sala, sala de espera;

IX - apartamento: unidade autônoma de moradia em edificações multifamiliar;

X - área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel;

XI - área não computável: é a somatória das áreas edificadas, que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel;

XII - área construída: área edificada correspondente a projeção horizontal de cada pavimento;

XIII - área institucional: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

XIV - área de Preservação Permanente: área protegida nos termos da Lei Federal nº 12.727, de 17 de outubro de 2012 e suas alterações, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

XV - área de recuo: espaço livre e desembaraço em toda a altura da edificação;

XVI - área verde: área destinada a praças, parques, bosques com cobertura vegetal significativa, excluídas as áreas de preservação permanente;

XVII - área útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

XVIII - aposento: compartimento destinado a dormitório;

XIX - arruamento: logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes/unidades autônomas.

XX - ático: compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, com paredes, ocupando área igual ou inferior a  $\frac{1}{3}$  (um terço) do piso do último pavimento;

XXI - átrio: pátio interno de acesso a uma edificação, excluída as paredes;

XXII - balanço: avanço da edificação acima do pavimento térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;

XXIII - baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;

XXIV - bandeja-Salva-Vidas: é um dispositivo de segurança obrigatório previsto na NR 18 que tem como função a proteção coletiva contra quedas de alturas tanto de pessoas como de materiais nas obras de construção civil;

XXV - beiral: prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;

XXVI - brise: conjunto de placas de concreto ou chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

XXVII - caixa de escada: espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;

XXVIII - caixilho: à parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

XXIX - caramanchão: construção de ripas, canos ou estacas com objetivo de sustentar trepadeiras;

XXX - certificado de vistoria de conclusão de obra (CVCO): documento expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano que certifica a conclusão da obra e autoriza a ocupação de uma edificação;

XXXI - certificado de vistoria de conclusão de demolição (CVCD): documento expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano que certifica a demolição da edificação;

XXXII - compartimento/cômodo: cada uma das divisões de uma edificação;

XXXIII - condomínio: divisão de terreno em unidades autônomas destinadas à edificação, com base em frações ideais, admitida a abertura de vias internas de domínio privado;

XXXIV - construção: é de modo geral, a realização de qualquer obra nova;

XXXV - 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 ao longo das escadas e rampas;

XXXVI - croqui: esboço preliminar de um projeto;

XXXVII - declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

XXXVIII - demolição: deitar abaixo, deitar por terra ou desmanchar qualquer construção;

XXXIX - 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 de moradia;

XXXX - dependências de uso privativo: conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direitos;

XXXI - edícula: denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;

XXXII - elevador: máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias;

XXXIII - embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XXXIV - escala: relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;

XXXV - estacionamento: espaço destinado à parada de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação;

XXXVI - fachada: elevação das paredes externas de uma edificação;

XXXVII - faixa de rolamento: faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos;

XXXVIII - faixa não edificável (**non aedificandi**): área do terreno onde não é permitida qualquer edificação;

XXXIX - 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 par uso residencial;

L - gleba: terreno não submetido a processo de parcelamento urbano e não identificado como lote;

LI - guarda-corpo: elemento construtivo de proteção contra quedas;

LII - habitação de Interesse Social: tipo de habitação destinada à população de baixa renda, cujo rendimento dificulta ou impede o acesso à moradia através dos mecanismos normais do mercado imobiliário;

LIII - hachuras: raiado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom;

LIV - hall: dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;

LV - infração: violação da lei;

LVI - infraestrutura básica: equipamentos urbanos de drenagem, energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto e abastecimento de água e vias de circulação pavimentada;

LVII - jirau: piso intermediário dividindo compartimento existente com área de  $\frac{1}{4}$  da área de compartimento;

LVIII - kit: compartimento de apoio aos serviços de copa nas edificações comerciais;

LIX - ladrão: tubo de descarga para escoamento automático do excesso de água;

LX - lavatórios: peça sanitária para lavagem das mãos, com água encanada e esgoto pluvial;

LXI - licença Provisória: procedimento simplificado de licenciamento de obras e serviços, voltado para conferir a regularidade da utilização de bem, serviço ou imóvel, de acordo com sua aptidão e nos termos do Plano Diretor Municipal, o qual é instruído com fotocópias de documentos que comprovem a legitimidade do requerente e a licitude quanto ao uso do bem, serviço ou imóvel que é objeto do pedido;

LXII - lindeiro: que está na divisa, que possui limites contíguos, confrontante;

LXIII - loft: Espaço onde os compartimentos de sala, cozinha, copa, quartos, etc. podem estar compartilhados;

LXIV - logradouro público: área de domínio público destinado a via, praças, jardins, áreas de lazer, parques e similares;

LXV - lote: parcela de terra delimitada, resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, inscrita no Registro de Imóveis com pelo menos uma divisa lindeira à via pública, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

LXVI - marquise: cobertura de balanço;

LXVII - meio-fio: peça de pedra, concreto ou similar que separam em desnível a calçada da pista de rolamento;

LXVIII - mezanino: piso com área até 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo deste;

LXIX - nível do imóvel: nível médio no alinhamento predial;

LXX - parcelamento: subdivisão de glebas, áreas ou terrenos indivisos em lotes;

LXXI - parcelamento do solo urbano: subdivisão de glebas, áreas ou terrenos indivisos em lotes que poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou desdobro, observado o disposto na legislação federal, estadual e municipal;

LXXII - parapeito: resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocado nos bordos das sacadas, terraços e pontes;

LXXIII - para-raios: dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;

LXXIV - parede-cega: parede sem abertura;

LXXV - passeio: parte da calçada destinada à circulação exclusiva de pedestres;

LXXVI - patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada;

LXXVII - 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 6,00m (seis metros);

LXXVIII - pavimento térreo: pavimento cujo piso está compreendido até a cota de 1,20m (um metro e vinte centímetros), em relação ao nível do meio fio;

LXXIX - playground: local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;

LXXX - pé-direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

LXXXI - pilotis: sistema de sustentação da edificação por pilares, mantendo os vãos abertos e desembaraçado de qualquer vedação;

LXXXII - porão: compartimento de residência unifamiliar, situado entre o solo e o piso do pavimento térreo, ocupando área igual ou inferior a  $\frac{1}{3}$  (um terço) deste;

LXXXIII - profundidade de um compartimento: é a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta;

LXXXIV - reconstrução: construir de novo, no mesmo lugar e na forma original, qualquer obra em parte ou em todo;

LXXXV - recuo: distância entre o limite externo da área ocupada por edificações e a divisa do lote;

LXXXVI - reforma: reconstrução de um edifício ou espaço interno de uma edificação que, ou está em condições ruins, necessitando-se de reparos, ou recebeu novo projeto, com vistas à modificação, sem acréscimo de área construída;

LXXXVII - residências isoladas: habitações edificadas em lotes independentes destinadas a uso unifamiliar;

LXXXVIII - sacada: área em balanço, saliente da fachada da edificação, delimitado por guarda-corpo;

LXXXIX - saguão: parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro, pela própria edificação;

XC - sarjeta: escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas da chuva;

XCI - sobreloja: pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo;

XCII - sótão: compartimento de residência unifamiliar, que surge dos desvãos do telhado, entre este telhado e a última laje de uma edificação, sem paredes, ocupando área igual ou inferior a  $\frac{1}{3}$  (um terço) do piso do último pavimento;

XCIII - subsolo: pavimento semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior, o térreo, não fique acima da cota mais 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio fio;

XCIV - tapume: vedação provisória usada durante a construção;

XCV - taxa de permeabilidade: percentual do terreno que deverá permanecer permeável;

XCVI - telheiro: superfície coberta e sem paredes em todas as faces;

XCVII - terraço: espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento desse;

XCVIII - testada: dimensão frontal do lote para via pública;

XCIX - unidade de moradia: conjunto de o compartimento de uso privativo de uma família, no caso de edifícios coincide com apartamento;

C - uso comum: espaços externos ou internos disponibilizados para o uso de um grupo específico de pessoas;

CI - uso misto: utilização de uma mesma edificação para diversos usos;

CII - uso privativo: de utilização exclusiva;

CIII - varanda: parte da edificação que não está em balanço, limitada por paredes ou pilares, com pelo menos uma face aberta para área externa;

CIV - vestíbulo: espaço entre a porta e o acesso à escada, no interior de edificações;

CV - via: superfície que compreende a pista de rolamento, o acostamento ou estacionamento, a calçada e, se houver, o canteiro central, a ciclovia ou a ciclofaixa;

CVI - vias de circulação: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas;



CVII - vias de circulação interna: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres no interior dos condomínios;

CVIII - via pavimentada: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, revestida com materiais tais como o concreto asfáltico, cimento portland, ou similar, de acordo com as normas técnicas de pavimentação;

CIX - vistoria: diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras;

CX - viga: estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

##### **Seção I**

##### **Do Município**

**Art. 6º** Cabe ao Município a aprovação do projeto arquitetônico, observando as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

**Art. 7º** A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

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

**§ 2º** Os técnicos municipais responsáveis pela fiscalização terão acesso a todas as obras, bens e documentos que constituam objeto da presente Lei, mediante apresentação de identificação funcional, independentemente de qualquer outra formalidade.

**Art. 8º** Em qualquer período da execução da obra, a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano poderá exigir que lhe sejam exibidos as plantas, cálculos e demais documentos e detalhamentos que julgar necessário(s).

**Art. 9º** O Município deverá assegurar, através da respectiva Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor Municipal.

## **Seção II**

### **Do Proprietário**

**Art. 10.** O proprietário do imóvel ou seu sucessor a qualquer título responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

**Art. 11.** O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela execução da obra ou edificação, pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições desta Lei e das demais leis municipais pertinentes.

## **Seção III**

### **Do Responsável Técnico**

**Art. 12.** Para efeito desta Lei, apenas os profissionais habilitados, devidamente cadastrados e sem débitos com a Poder Executivo Municipal e com o seu respectivo Conselho de Classe poderão atuar como responsável técnico no Município, isto é, projetar, orientar, administrar e executar qualquer obra.

**Art. 13.** Só poderão ser inscritos no cadastro do Poder Executivo Municipal, os profissionais devidamente registrados no respectivo órgão ou entidade de fiscalização profissional.

**Parágrafo único.** Poderá ser cancelado o cadastro de profissionais (pessoa física ou jurídica), verificada as irregularidades previstas na seção IV do Capítulo XI.

**Art. 14.** 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.

**§ 1º** Caso a obra seja executada diferente do projeto aprovado, compete ao responsável técnico sob pena de perder o alvará do direito de exercer a profissão no município pelo período de 5 anos:

- a) informar a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
- b) dar baixa no documento de anotação de responsabilidade técnica se eximindo da responsabilidade técnica.

**§ 2º** Deverá ser atendido o limite máximo de obras permitido por responsável técnico, de acordo com resolução dos respectivos conselhos de classe.

**Art. 15.** Os responsáveis técnicos pelo projeto e/ou pela execução da obra, deverão colocar em lugar apropriado uma placa indicativa na obra.

**§ 1º** A placa indicativa deve conter, no mínimo, os itens a seguir:

- a) nome do profissional;
- b) título profissional;
- c) número do registro no conselho profissional competente;
- d) número do visto, caso o conselho profissional seja de outro estado;
- e) atividade(s) pela(s) qual(is) é responsável técnico;
- f) nome da empresa que representa (se houver);
- g) dados para contato (endereço profissional, telefone e endereço eletrônico).

**§ 2º** A placa indicativa citada no caput deste artigo deverá ter dimensões mínimas de 0,40x0,30m (quarenta centímetros por trinta centímetros) ou nas dimensões exigidas pelas demais normas pertinentes.

**§ 3º** Esta placa está isenta de qualquer tributação.

**Art. 16.** Se no decurso da obra o profissional manifestar interesse em dar baixa da responsabilidade técnica assumida por ocasião da aprovação do projeto, o mesmo deverá apresentar comunicação escrita à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano juntamente com o documento comprobatório emitido pelo respectivo órgão ou entidade de fiscalização profissional.

**§ 1º** A baixa citada no caput deste artigo só será analisada após vistoria procedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, acompanhada da anuência do proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, bem como que a obra esteja isenta de infrações.

**§ 2º** A contar da comunicação, o proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, deverá apresentar, no prazo de 10 (dez) dias corridos, novo responsável técnico com respectivo documento de responsabilidade técnica de substituição, sob pena de embargo da obra.

**§ 3º** 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 do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título.

**§ 4º** A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no alvará de construção.

## **CAPÍTULO IV**

### **DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS**

**Art. 17.** A execução de quaisquer das atividades, citadas no Artigo 1º desta Lei, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes Atos Administrativos:

- I - consulta previa para construção;
- II - aprovação do anteprojeto – não obrigatório;
- III - aprovação do projeto definitivo;
- IV - liberação do alvará de licença para construção;
- V - liberação do habite-se ante da ocupação do imóvel.

**§ 1º** O Inciso IV deste Artigo poderá ser solicitado junto como Inciso III ou em separado. No segundo caso, o interessado apresentará para tal um requerimento assinado e a cópia do projeto definitivo aprovado.

**§ 2º** Os profissionais que prestarem qualquer tipo de serviços no município deverão possuir cadastro no Poder Executivo Municipal.

**Art. 18.** O Poder Executivo Municipal, mediante requerimento, fornecerá as 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.

**§ 1º** A forma de apresentação como seus prazos de validade serão previstos em regulamento.

**§ 2º** Para a solicitação das informações citadas no caput deste artigo, basta a apresentação da indicação fiscal do imóvel, dispensada a apresentação de certidão do registro de imóveis e certidão negativa de débitos municipais.

### **Seção I**

#### **Da Consulta Prévia**

**Art. 19.** 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 a indicação:

- a) nome e endereço do proprietário;
- b) Registro do Imóvel atualizado, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias;
- c) endereço da obra (lote, quadra e bairro);
- d) destino da obra (residencial, comercial, industrial, etc);
- e) natureza da obra (alvenaria, madeira ou mista);
- f) croqui de situação do lote.

**§ 2º** Ao Poder Executivo Municipal cabe a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, (zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima e recuos mínimos, índices de iluminação e ventilação), de acordo com a Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal e Urbano.

## **Seção II**

### **Da Aprovação do Projeto**

**Art. 20.** Após a Consulta Prévia ou após o requerente apresentar o projeto para análise do Poder Executivo Municipal nos formatos A0, A1, A2 com o arquivo digital em dwg:

I - requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Definitivo assinado pelo proprietário ou representante legal;

II - Consulta Prévia para requerer Alvará de Construção;

III - planta de localização na escala 1: 1.000, onde constarão:

- a) orientação do norte;
- b) indicação da numeração do lote, área de projeção de cada unidade, incluindo as já existentes e a taxa de ocupação;
- c) perfis longitudinais e transversais;
- d) implantação com indicação dos recuos, frente, fundo, laterais;

IV - planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala 1:50 contendo:

- a) as dimensões e áreas de todos os compartimentos inclusive dimensões dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) a finalidade de cada compartimento;

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

d) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

V - cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários à compreensão do pé-direito, altura das janelas e peitoris e perfis do telhado;

VI - planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala que se fizer necessário para a compreensão do projeto;

VII - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

VIII - planta de situação, na mesma escala da planta da cobertura, onde constarão:

a) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b) as dimensões das divisas do lote e os recuos da edificação em relação às divisas.

IX - Registro do Imóvel atualizado, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias;

**§ 1º** Em todas as peças gráficas nos Inciso IV, V, VI e VII, deverão constar as especificações dos materiais utilizados.

**§ 2º** Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

**§ 3º** Todas as pranchas relacionadas nos Incisos anteriores deverão ser apresentadas em 3 (três) vias, uma das quais será arquivada na Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e as outras serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas os carimbos de aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados.

**§ 4º** Se o proprietário da obra não for proprietário do terreno, o Poder Executivo Municipal exigirá prova de acordo entre ambos.

**§ 5º** Os projetos da obra, projeto arquitetônico, projetos complementares, memorial descritivo e os documentos de Responsabilidade Técnica deverão ser apresentados conforme normas dos Conselhos de Classe pertinentes.

**Art. 21.** Para as propriedades atingidas por restrições ambientais, além da apresentação dos projetos descritos no artigo anterior, deverão ser apresentados os seguintes projetos conforme tipologia da restrição:

I - manchas indicativas de suscetibilidade a movimentos de massa, ravinas, voçorocas e/ou deslizamentos, apresentar:

a) mapeamento em escala apropriada:

1. das áreas de declividades acentuadas, acima de 30%;

2. das áreas de vegetação nativa;

b) estudo geotécnico e mapeamento delimitando as áreas mais suscetíveis a movimentos de massa, ravinas, voçorocas e/ou deslizamentos;

c) plano de manejo das pastagens;

d) plano de controle de águas pluviais e de erosão;

II - manchas indicativas de suscetibilidade a inundações e alagamentos, será necessário a identificação das microbacias hidrográficas onde estão situadas e ainda:

a) mapeamento em escala apropriada:

1. dos recursos hídricos existentes, incluindo ribeirões, córregos, rios, olhos d'água, com suas respectivas áreas de preservação permanente e as áreas de várzeas até a cota de inundação;

2. das áreas de vegetação nativa;

b) plano de conservação e recuperação das matas ciliares;

c) plano de destinação adequada dos esgotos, efluentes líquidos e resíduos sólidos a serem gerados;

d) plano de destinação adequada de embalagens de defensivos e fertilizantes agrícolas;

e) plano de fuga em caso de evento de inundação, em conjunto com a Defesa Civil Municipal.

III - imóveis localizados em microbacias mananciais (atuais e/ou futuros) de abastecimento público e imóveis localizados dentro da área delimitada pela Linha de Proteção dos Reservatórios das usinas hidrelétricas:

a) mapeamento em escala apropriada:

1. dos recursos hídricos existentes, incluindo ribeirões, córregos, rios, olhos d'água, com suas respectivas áreas de preservação;

2. das áreas de vegetação nativa;

b) plano de conservação e recuperação das matas ciliares, matas nativas e vegetação remanescente e de restauração de áreas degradadas, seja por desmatamento, por mineração ou outras atividades danosas ao manancial;

c) plano de destinação adequada dos esgotos, efluentes líquidos e resíduos sólidos a serem gerados;

d) plano de prevenção ao uso e aplicação de defensivos e fertilizantes agrícolas, assim como a destinação adequada de embalagens;

e) plano de controle de águas pluviais e de erosão.

VI - imóveis localizados dentro da área delimitada pela Linha de Proteção dos Reservatórios das usinas hidrelétricas:

a) mapeamento em escala apropriada:

1. dos recursos hídricos existentes, incluindo ribeirões, córregos, rios, olhos d'água, com suas respectivas áreas de preservação;

2. das áreas de vegetação nativa;

b) plano de conservação e recuperação das matas ciliares, matas nativas e vegetação remanescente e de restauração de áreas degradadas, seja por desmatamento, por mineração ou outras atividades danosas ao manancial;

c) plano de destinação adequada dos esgotos, efluentes líquidos e resíduos sólidos a serem gerados;

d) plano de prevenção ao uso e aplicação de defensivos e fertilizantes agrícolas, assim como a destinação adequada de embalagens;

e) plano de controle de águas pluviais e de erosão.

### **Seção III**

#### **Do Alvará de Construção**

**Art. 22.** Após a aprovação do anteprojeto, o requerente deverá apresentar o projeto definitivo em 3 (três) vias, uma das quais ficará com o Poder Executivo Municipal para arquivamento.

**Art. 23.** Após a análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, o Poder Executivo Municipal aprovará o projeto definitivo e fornecerá ao requerente o Alvará de Construção.

**Parágrafo único.** Deverá constar do Alvará de Construção:



- a) nome do proprietário;
- b) número do requerimento solicitando aprovação do projeto;
- c) descrição sumaria da obra, com indicação da área construída, finalidade e natureza;
- d) local da obra;
- e) profissionais responsáveis pelo projeto e pela construção;
- f) nome e assinatura da autoridade do Poder Executivo Municipal assim o como qualquer outra indicação que for julgada necessária;
- g) número do documento de Responsabilidade técnica.

**Art. 24.** O Alvará de Construção será valido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição, e se a obra não for iniciada dentro do prazo, o alvará perderá sua validade.

**§ 1º** Para efeito do presente desta Lei, uma obra será considerada iniciada desde que suas fundações estejam totalmente construídas, inclusive baldrames.

**Art. 25.** Considera-se prescrito o Alvará de Construção que após ser iniciada, a obra sofrer interrupção superior a 180 (cento e oitenta) dias.

**§ 3º** A prescrição do Alvará de Construção anula a aprovação do projeto.

**Art. 26.** Depois de aprovado o Projeto Definitivo e expedido o Alvará de Construção, se houver alteração do projeto, o interessado deverá requerer nova aprovação.

**Art. 27.** Se no prazo fixado a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação de prazo, sendo pagos os emolumentos respectivos.

**Art. 28.** Ficam dispensados de apresentação de projeto definitivo, porém sujeitos à apresentação de croquis e expedição do Alvará de Construção, as dependências não destinadas à moradia, uso comercial e industrial, tais como:

I - viveiros, galinheiros, caramanchões ou similares desde que não ultrapassem a área de 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados).

**Art. 29.** É dispensável a apresentação de projeto e requerimento para expedição de Alvará de Construção para:

I - construção de pequenos barracões provisórios destinados a depósitos de materiais durante a construção de edificações que deverão ser demolidos logo após o termino das obras;

II - obras de reparos em fachadas quando não compreendem alteração das linhas arquitetônicas.

**Art. 30.** O Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para aprovação do Projeto Definitivo e expedição do Alvará de Construção, a contar da data de entrada do requerimento no protocolo do Poder Executivo Municipal ou da última chamada para esclarecimentos, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

#### **Seção IV**

##### **Das Normas Técnicas de Apresentação do Projeto**

**Art. 31.** Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas estabelecidas de desenho arquitetônico.

**§ 1º** As folhas do projeto deverão seguir as normas da ABNT quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em copias cuidadosamente dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21 (vinte e um centímetros) por 29,7 (vinte e nove vírgula sete centímetros), tamanho A4, com o número ímpar de dobras, tendo margem de 1 (um centímetro) em toda a periferia da folha, exceto a margem lateral esquerda, a qual será de 2,5 (dois e meio centímetros) para fixação em pastas.

**§ 2º** No canto inferior direito da(s) folha(s) do projeto, será desenhado um quadro de legenda com 17,5 (dezesete vírgula cinco centímetros) de largura e 27,7 (vinte e sete vírgula sete centímetros) de altura onde constatarão:

I - um carimbo ocupando o extremo inferior especificando:

- a) natureza e destino da obra;
- b) referência da folha (conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc.);
- c) tipo de projeto (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, etc.);
- d) data;
- e) escala;
- f) nome do desenhista;
- g) no caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente;
- h) indicação do 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 dos Conselhos Regionais pertinentes;

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

III - espaço reservado ao Poder Executivo Municipal e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações.

**§ 3º** Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução as peças gráficas serão apresentadas:

I - em cheio, as partes conservadas (ou branco);

II - em hachurado, as partes a construir (ou azul);

III - em pontilhado, as partes a demolir (ou vermelho).

## **Seção V**

### **Das Modificações dos Projetos Aprovados**

**Art. 32.** Para modificações em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária 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 ao Projeto.

**Art. 33.** 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 Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

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

## **Seção VI**

### **Do Certificado de Conclusão de Obra – Habite-se**

**Art. 34.** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria do Poder Executivo Municipal e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra – Habite-se.

**§ 1º** O certificado de Conclusão de Obra é solicitado ao Poder Executivo Municipal pelo proprietário através de requerimento assinado por este.

**§ 2º** O certificado de Conclusão de Obra só será expedido quando a edificação tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas, combate a incêndios e demais instalações necessárias.

**§ 3º** O Poder Executivo Municipal tem um prazo de 30 (trinta) dias para vistoriar a obra e para expedir o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se.

**Art. 35.** 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 e o proprietário serão notificados, de acordo com as disposições desta Lei, e obrigados a regularizar o projeto.

**Art. 36.** Caso as alterações ocorridas não possam ser aprovadas, o proprietário deverá realizar a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

**Parágrafo único.** O responsável técnico que comunicar a fiscalização antes da vistoria pelo corpo técnico responsável que a alteração realizada na obra ocorreu sem seu consentimento, este fica isento de ter o alvará caçado.

## **Seção VII**

### **Das Vistorias**

**Art. 37.** O Poder Executivo Municipal fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições desta Lei, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

**§ 1º** Os engenheiros e fiscais do Poder Executivo Municipal terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade e independentemente de qualquer outra formalidade.

**§ 2º** Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papeis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

**Art. 38.** Em qualquer período da execução da obra, a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano poderá exigir que lhe sejam exibidos as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

## **Seção VIII**

### **Da Licença para Demolição**

**Art. 39.** O interessado em realizar demolição de edificações, ou parte dela, deverá solicitar ao Poder Executivo Municipal, através de requerimento, que lhe seja concedida a licença através da liberação do Alvará de Demolição, onde constará:

I - nome do proprietário;

II - número do requerimento solicitando a demolição;

III - localização da edificação a ser demolida;

IV - nome do profissional responsável, quando exigido.

**§ 1º** Se a edificação ou parte a ser demolida estiver no alinhamento, ou encostada em outra edificação, ou tiver uma altura superior a 6 (seis) metros, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado na área de arquitetura e urbanismo ou engenharia civil devidamente em dia com as contribuições de seu conselho de classe.

**§ 2º** Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente do Poder Executivo Municipal, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário e, este se recusando a fazê-la, o Poder Executivo Municipal executará a demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, acrescidas da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

**§ 3º** É dispensável a licença para demolição de muros de fechamento com até 3m (três metros) de altura.

**§ 4º** Poderá ser exigida a construção de tapumes e outros elementos que, de acordo com o Poder Executivo Municipal, sejam necessários a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres.

## **CAPÍTULO V**

### **DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL**

#### **Seção I**

##### **Dos Materiais de Construção**

**Art. 40.** Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

**Art. 41.** No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, o Poder Executivo Municipal poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequabilidade.

**Parágrafo único.** Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratórios de comprovada idoneidade técnica.

**Art. 42.** Para os efeitos desta Lei consideram-se “Materiais Incombustíveis” concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja imcombustibilidade seja reconhecida pelas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

## **Seção II**

### **Das Escavações, Aterros e Terraplanagem**

**Art. 43.** Todo serviço de aterro, terraplanagem e demais serviços similares são de responsabilidade do proprietário da área.

**Art. 44.** Quando o Poder Executivo Municipal se disponibilizar a realizar o serviço de aterros e terraplanagem:

I - a solicitação da prestação do serviço deverá ser protocolada oficialmente na Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos;

a) a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos tem o prazo de 3 dias para autorizar ou não a solicitação;

b) a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos tem um prazo de 30 dias para a realização do serviço;

c) no ato da liberação será cobrada uma taxa referente ao deslocamento de ida e volta no valor de 10 (dez) UFM por carga;

d) o valor do material a ser transportado será cobrado a parte;

II - o Poder Executivo Municipal não adentrará nenhuma propriedade sem prévia autorização protocolada e assinada pelo proprietário:

a) toda autorização deverá ser acompanhada por um termo de responsabilidade do proprietário.

b) o Poder Executivo Municipal não se responsabiliza por quaisquer danos a passeios e outros quaisquer.

**Art. 45.** O Poder Executivo Municipal não se responsabiliza por aterros de animais e demais dejetos ou resíduos sólidos.

**Art. 46.** 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.

**Parágrafo único.** Sumidouros ou fossas sépticas deverão respeitar as distâncias mínimas exigidas pelas normas da ABNT, em específico a NBR 7229 - projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos.

**Art. 47.** No caso de escavações e aterro de caráter permanente que modifiquem o perfil do lote, o responsável técnico 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. 48.** A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização do Poder Executivo Municipal nas seguintes situações:

- I - movimentação de terra com mais de 500m<sup>3</sup> (quinhentos metros cúbicos) de material;
- II - movimentação de terra com mais de 100m<sup>3</sup> (cem metros cúbicos) de material nos terrenos localizados nas zonas onde a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal 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 sujeitas à erosão;
- V - alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

**Art. 49.** O requerimento para solicitar a autorização referida no Artigo 48 deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

- I - registro do Imóvel atualizado, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias;
- II - levantamento topográfico do terreno em escala 1:100, 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 da obra.

### Seção III

#### Do Terreno e das Fundações

**Art. 50.** 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. 51.** As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo à não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

### Seção IV

#### Das Estruturas, Das Paredes e dos Pisos

**Art. 52.** As paredes, quando executadas em alvenaria de tijolo comum deverão ter espessura mínima de:

I - externas – 0,13m (treze centímetros);

II - internas – 0,10m (dez centímetros);

**§ 2º** Estas espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

**Art. 53.** 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. 54.** Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura de 0,15m (quinze centímetros).

**Parágrafo único.** As distâncias das divisas estão especificadas no Anexo VII desta Lei.



## Seção V

### Das Coberturas

**Art. 55.** Nas coberturas deverão:

- I - ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos;
- II - utilizar inclinação adequada ao tipo de telha utilizada;
- III - utilizar a estrutura nas dimensões e materiais compatíveis a carga;
- IV - apresentar projeto estrutural da cobertura quando a obra apresentar área maior que 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

## Seção VI

### Das Portas, Passagens ou Corredores

**Art. 56.** As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, terão largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, exceto para as atividades específicas, detalhadas na própria seção:

- I - largura mínima de 0,70m (setenta centímetros) em compartimentos sanitários;
- II - largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros), quando de uso privativo;
- IV - as portas deverão ter altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);
- III - quando de uso coletivo largura livre de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros), acrescida de 0,01m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, podendo ser dividida em número de unidades de passagem conforme as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Parágrafo único.** A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, as edificações deverão seguir as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar.

## Seção VII

### Das Escadas e Rampas

**Art. 57.** As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, exceto para as atividades específicas detalhadas na própria seção, sendo:

I - a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e não inferior às portas e corredores de que trata o artigo 56;

II - as escadas de uso privativo ou restrito de compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 1m (um metro);

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

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

V - nas escadas em leque, a largura mínima de degrau será de 0,07m (sete centímetros) na borda interna e 0,50m (cinquenta centímetros) do bordo interno e o degrau apresentar a largura mínima do piso de 0,25m (vinte e cinco centímetros);

VI - as escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de dois pavimentos;

VII - as escadas deverão ter seus degraus com altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros) e dimensão do piso mínimo de 0,28m (vinte e oito centímetros);

VIII - ter um patamar intermediário de pelo menos 1,00m (um metro) de comprimento quando o desnível vencido for igual ou maior que 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de altura.

**Art. 58.** As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão de ambos os lados, obedecendo aos requisitos seguintes:

I - manter-se-ão a uma altura constante, situada entre 0,90m (noventa centímetros) acima do nível da borda do piso dos degraus;

II - somente serão fixados pela sua face inferior;

III - terão a largura máxima de 0,06m (seis centímetros);

IV - estarão afastados das paredes, no mínimo 0,10m (dez centímetros);

V - ser de material que possua as faces lisas que não prejudiquem o toque;

VI - proporcione segurança.

**Art. 59.** Os edifícios com 4 (quatro) ou mais pavimentos, deverão dispor de:

I - um saguão ou patamar da escada independente do hall de distribuição;

II - iluminação natural ou sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial na caixa a escada.

**Art. 60.** No caso de emprego de rampas em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e especificações de materiais usadas para as escadas.

**§ 1º** As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para uso de veículos e de 8% (oito por cento) para uso de pedestres.

**§ 2º** As rampas de acesso para pedestres, quando externas, que excederem a 6% (seis por cento), terão piso 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 para edificações comerciais, de prestação de serviços e multifamiliares, caso as edificações sejam construídas no alinhamento do lote.

**Art. 61.** 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.

**Parágrafo único.** Os estabelecimentos comerciais e demais prestadores de serviços deverão possuir aprovação do projeto do corpo de bombeiros.

**Art. 62.** Em todo edifício com altura superior a 12m (doze metros) será obrigatória a instalação de no mínimo 02 (dois) elevadores, obedecidas as disposições da seção IX do Capítulo VI, e demais normas pertinentes.

I - edifícios de até 4 (quatro) pavimentos ficam dispensados de elevadores;

II - edifícios de até 7 (sete) pavimentos ficam dispensados a escada enclausurada;

III - edifícios com mais de 8 (oito) pavimentos é indispensável a utilização de escada enclausurada e porta corta fogo conforme as normas do corpo de bombeiros.

**Art. 63.** Todas as escadas que estiverem em desacordo com esta lei terão prazo de 180 (cento e oitenta) dias para se adaptarem as normas desta seção, sob penalidade de multa e embargo da edificação.

## **Seção VIII**

### **Das Marquises e Saliências**

**Art. 64.** Os edifícios poderão ser dotados de marquise, quando construídos no alinhamento predial ou a menos de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do mesmo, obedecendo as seguintes condições:

I - serão sempre em balanço;

II - terão a altura mínima de 3m (três metros), cotados na linha do solo;

III - a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IV - nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pelo Poder Executivo Municipal;

V - sacadas ou varandas devem obedecer ao alinhamento predial.

**Art. 65.** As fachadas dos edifícios, quando construídas no alinhamento predial, poderão ter sacadas, floreiras, caixas para ar condicionado e brises, se:

I - estiverem acima da marquise;

II - se tiverem dutos embutidos até o solo, para canalização das águas capturadas.

## **Seção IX**

### **Dos Recuos**

**Art. 66.** Os recuos das edificações construídas no Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal e Urbano.

**Parágrafo único.** Os recuos para edificações deverão cumprir o que for especificado pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

**Art. 67.** Os edifícios situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, onde não houver recuo frontal obrigatório, serão projetados de modo que, no pavimento térreo, deixem livre um canto chanfrado de 2m (dois metros), em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas.

## **Seção X**

### **Dos Compartimentos**

**Art. 68.** As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estão definidas nas tabelas dos Anexos IV à VI, partes integrantes e complementares desta Lei.

§ 1º As edificações ou compartimentos de um modo geral, para uso de prestação de serviços, terão os mesmos índices e normas respeitantes às edificações residenciais.

§ 2º Os conjuntos populares seguirão normas próprias do órgão gestor em questão, não contrariando, contudo, as normas mínimas desta Lei.

## Seção XI

### Das Áreas de Estacionamento de Veículos

**Art. 69.** 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. 70.** 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 Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal e Urbano, conforme o disposto na tabela do Anexo I, parte integrante desta Lei.

§ 1º Cada vaga deverá ser calculada em 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados).

§ 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) 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 Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, na seguinte proporção:

NUMERO 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. 71.** Na área mínima exigida para estacionamento deverá ser comprovado o número de vagas, atendidos os seguintes padrões, conforme Anexo II desta Lei:

a) 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;

b) os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas:

1. em paralelo: igual a 3m (três metros);

2. ângulo de até 30° (trinta graus): igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

3. ângulo entre 31° (trinta e um graus) e 45° (quarenta e cinco graus): igual a 3,5m (três metros e cinquenta centímetros);

4. ângulos entre 46° (quarenta e seis graus) e 90° (noventa graus): igual a 5 (cinco metros).

**Parágrafo único.** Nos estacionamentos com vagas em paralelo ou inclinado com corredores de circulação bloqueados, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos.

**Art. 72.** Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore com copa de diâmetro mínimo de 4m (quatro metros) para cada 4 (quatro) vagas.

**Art. 73.** Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

I - circulação independente para veículos e pedestres;

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

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

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

V - 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 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), quando esta distância mínima passa a ser de 25m (vinte e cinco metros).

**Parágrafo único.** 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. 74.** É vedada a utilização do recuo obrigatório do alinhamento predial para estacionamento exceto quando se tratar de recuo frontal mínimo de 15m (quinze metros).

**Art. 75.** 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 <sup>2</sup> )	COMPRIMENTO DA ÁREA DE ACUMULAÇÃO (m)	NÚMERO MÍNIMO DE CANALETAS
ATÉ 1.000	10	1
1.000 A 2.000	15	1
2.000 A 5.000	20	2
ACIMA DE 5.000	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. 76.** 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. 77.** Nos casos em que o piso do estacionamento descoberto receber revestimento impermeável, deverá ser adotado sistema de drenagem, acumulação e descarga.

**Art. 78.** As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão ter vagas para estacionamento para cada veículo locadas e numeradas em planta;

**Art. 79.** Em todas as edificações serão obrigatórias áreas de estacionamento interno para veículos de acordo com as determinações da Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal e Urbano, conforme o disposto na tabela do Anexo I, parte integrante desta Lei.

**Art. 80.** As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências, além das relacionadas no Artigo anterior:

I - ter pé-direito de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II - ter sistema de ventilação permanente;

III - ter vão de entrada com a largura mínima de 3m (três metros) e no mínimo de 02 (dois) vãos quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

IV - ter demarcada área de manobra, em planta.

**Parágrafo único.** Não será permitido que as vagas de estacionamento ocupem faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém, poderão ocupar as faixas de recuos das divisas laterais e de fundos.

## **Seção XII**

### **Das Áreas de Recreação**

**Art. 81.** As áreas de recreações em edificações construídas no município deverão obedecer ao que dispõe a Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal e Urbano, sendo:

**§ 1º** Em todas as edificações com 04 (quatro) ou mais unidades residenciais, será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade habitacional, localizada em área de preferência isolada, sobre os terraços ou no térreo.

**§ 2º** Não será computada como área de recreação coletiva a correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial.

## **Seção XIII**

### **Dos Passeios e Muros**

**Art. 82.** Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar os passeios à frente de seus lotes conforme o padrão do município.

**Art. 83.** Os passeios deverão ter revestimento perfeitamente nivelado e que apresentem segurança aos pedestres, não podendo ser lisos ou escorregadios.

**Art. 84.** Os passeios deverão manter-se livres de quaisquer equipamentos, placas, floreiras e outros que prejudiquem ou atrapalhem a circulação do pedestre.

**Art. 85.** Os passeios terão a declividade transversal de 2% (dois por cento) no sentido da rua.



**§ 1º** Não pode haver descontinuidade entre calçadas em desnível superior a 0,02m (dois centímetros).

**§ 2º** Quando os passeios se encontrarem em mau estado, o Poder Executivo Municipal intimará os proprietários a consertá-los. Se estes não consertarem no prazo de 15 (quinze) dias, o Poder Executivo Municipal realizará o serviço, cobrando do proprietário a despesa total, acrescida do valor da correspondente multa.

**Art. 86.** Os lotes baldios situados em logradouros pavimentados devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros de fecho em bom estado e aspecto, com altura mínima de 1,00m (um metro).

**§ 1º** O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias, findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Poder Executivo Municipal executará as obras, cobrando do proprietário as despesas feitas, acrescidas do valor da correspondente multa.

#### **Seção XIV**

##### **Da Insolação, Iluminação e Ventilação**

**Art. 87.** Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação terão aberturas em qualquer plano, abrindo diretamente para logradouro público, espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.

**§ 1º** As aberturas para os efeitos deste Artigo, devem distar 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, de qualquer parte das divisas do lote medindo-se esta distância na direção perpendicular à abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.

**§ 2º** Para edificações com 3 (três) ou mais pavimentos deverão ser observados os recuos de iluminação e ventilação, conforme dispõe a Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal e Urbano.

**Art. 88.** São suficientes para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos, os espaços que obedecem as tabelas dos Anexos IV à VI, desta Lei.

**Art. 89.** Os compartimentos antessalas, corredores, kit e lavanderias poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimentos contínuos com a observância das seguintes condições:

I - terem a área do compartimento a ser ventilado;

II - altura mínima livre de 0,20m (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(s) boca(s) voltada(s) para o exterior deverá(ao) ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

**Art. 90.** Os compartimentos sanitários, antessalas, corredores, e lavanderias poderão ter ventilação forçada feita por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

I - serem visitáveis na base;

II - permitirem a inscrição de um círculo de 0,80m (oitenta centímetros) de diâmetro;

III - terem revestimento interno liso.

**Art. 91.** Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos e lavanderias poderão ter iluminação e ventilação zenital.

**Art. 92.** Quando os compartimentos tiverem abertura para a insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura a área do vão iluminante natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido nas tabelas dos Anexos IV à VI desta lei;

## **Seção XV**

### **Dos Tapumes e Andaimes**

**Art. 93.** Será obrigatório à colocação de tapumes sempre que se executem obras de construção, reforma ampliação ou demolição nos lotes voltados para as vias de maior tráfego de veículos ou pedestres, ou ainda nas zonas definidas pela Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal e Urbano, e a critério do Poder Executivo Municipal.

**Parágrafo único.** Enquadra-se nesta exigência todas as obras que ofereçam perigo aos transeuntes, a critério do Poder Executivo Municipal e, obrigatoriamente, todos os edifícios com mais de 2 (dois) pavimentos.

**Art. 94.** Os tapumes deverão ter altura mínima de 2m (dois metros) podendo avançar até a metade da largura do passeio, não ultrapassando 3m (três metros).

**Parágrafo único.** Serão permitidos os avanços, regulamentados no caput deste Artigo, somente quando tecnicamente indispensáveis para execução da obra, desde que devidamente justificados e comprovados pelo interessado junto à repartição competente.

**Art. 95.** Durante a execução da obra será obrigatória à colocação de andaime de proteção do tipo bandeja-salva-vidas, para edifícios de três pavimentos ou mais.

**Parágrafo único.** As bandejas-salva-vidas constarão de estrado horizontal de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima com guarda-corpo até a altura de 1m (um metro), este tendo inclinação aproximada de 135° (cento e trinta e cinco graus), em relação ao estrado horizontal.

**Art. 96.** No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-copo com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

**Art. 97.** Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por prazo superior a 3 (três) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

## **CAPÍTULO VI**

### **DAS INSTALAÇÕES EM GERAL**

**Art. 98.** As instalações hidráulico-sanitárias, elétricas, de gás, de antenas coletivas, dos para-raios, de proteção contra incêndio e telefônicas, deverão estar de acordo com as normas, especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, salvo os casos previstos nas seções deste Capítulo, onde prevalecerá o determinado por esta Lei, por força de lei.

**Parágrafo único.** As entradas ou tomadas das instalações prediais referidas no caput desta Lei deverão obedecer às normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais.

**Art. 99.** Em todas as edificações previstas no Capítulo VIII desta Lei será obrigatório prover de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da ABNT e da legislação do Corpo de Bombeiros.

### **Seção I**

#### **Das Instalações de Águas Pluviais**

**Art. 100.** 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 pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação, pelo Poder Executivo Municipal, 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 provisório, cancelável a qualquer momento pelo Poder Executivo Municipal caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

**Art. 101.** Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

**Parágrafo único.** Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio.

**Art. 102.** Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

## **Seção II**

### **Das Instalações Hidráulico-Sanitárias**

**Art. 103.** Todas as especificações em lotes com frente para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente servir-se dessas redes.

**Art. 104.** Quando a rua não tiver rede de água, a edificação deverá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas servidas.

**Art. 105.** Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente.

**Art. 106.** Toda a unidade residencial deverá possuir, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede geral de esgoto ou à fossa séptica.

I - os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza;

II - a cozinha deverá possuir caixa de inspeção e caixa de gordura.

**Art. 107.** Todos os aparelhos sanitários deverão ter superfícies lisas e serem facilmente laváveis.

**Art. 108.** Os compartimentos sanitários terão um ralo auto sifonado provido de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos ter comunicação com as tubulações dos vasos ou mictórios.

**Parágrafo único.** Será obrigatório o uso do tubo de ventilação nos vasos sanitários e mictórios, com diâmetro mínimo de 2" (duas polegadas).

**Art. 109.** Os reservatórios deverão possuir:

I - cobertura que não permitia a poluição da água;

II - torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;

III - extravasador ("ladrão") com diâmetro superior ao do tubo de alimentação, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de boia;

IV - canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.

**Art. 110.** Todos os encanamentos de esgotos em contato com o solo deverão ser feitos com PVC, manilhas de barro ou com material equivalente.

**Art. 111.** Em edificações com mais de um pavimento, os ramais de esgoto serão ligados à rede principal por canalização vertical (tubo de queda).

**Parágrafo único.** Os ramais de esgoto dos pavimentos superiores e os tubos de queda deverão ser de material impermeável resistente e com paredes internas lisas, não sendo permitido o emprego de manilhas de barro.

**Art. 112.** A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).

**Art. 113.** Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

### **Seção III**

#### **Das Instalações Elétricas**

**Art. 114.** As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

**Art. 115.** Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

**Art. 116.** O diâmetro dos eletrodutos será calculado em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

### **Seção IV**

#### **Das Instalações de Gás**

**Art. 117.** As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

### **Seção V**

#### **Das Instalações para Antenas**

**Art. 118.** Nos edifícios comerciais e habitacionais é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão em cada economia.

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

## **Seção VI**

### **Das Instalações de Para-Raios**

**Art. 119.** Será obrigatória a instalação de para-raios, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT nas edificações em que se reúnam grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.

## **Seção VII**

### **Das Instalações de Proteção Contra Incêndio**

**Art. 120.** 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 Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

## **Seção VIII**

### **Das Instalações Telefônicas**

**Art. 121.** Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa concessionária.

## **Seção IX**

### **Das Instalações de Elevadores**

**Art. 122.** Será obrigatório à instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos e de 2 (dois) elevadores nas edificações de mais de 07 (sete) pavimentos.

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

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

**§ 3º** Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5m (cinco metros) contará com dois pavimentos. A partir daí, a cada 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescido a esse pé-direito, corresponderá a um pavimento a mais.

§ 4º Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§ 5º Quando a edificação tiver mais de um elevador, as áreas de acesso aos mesmos devem estar interligadas em todos os pavimentos.

§ 6º Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§ 7º O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

§ 8º Não será considerado para efeito de altura, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo de penúltimo ou destinado a servir ou moradia do zelador.

## **Seção X**

### **Das Instalações para Depósito de Lixo**

**Art. 123.** As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

**Art. 124.** Nas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos haverá para cada pavimento, local para armazenagem de lixo, se:

I - tiver mais de quatro unidades habitacionais por pavimento;

II - For de uso misto ou de prestação de serviços.

**Art. 125.** As lixeiras instaladas nas calçadas urbanas deverão seguir o padrão da municipalidade e terão prazo de 6 (seis) meses após a aprovação desta lei para se adaptar.

## **CAPÍTULO VII**

### **DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

**Art. 126.** Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos o diâmetro mínimo do círculo inscrito, a área mínima, a iluminação mínima, a ventilação mínima, o pé-direito mínimo, os revestimentos de suas paredes, os revestimentos de seu piso, vaga máxima e observações conforme as tabelas dos Anexo IV à VI, parte integrante desta Lei.

**Parágrafo único.** As edificações de condomínios verticais deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, especificadas nesta Lei, as exigências das tabelas do Anexo V e VI, no que couber, para as partes comuns.

## Seção I

### Das Residências Isoladas

**Art. 127.** As residências poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

**Art. 128.** Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes limites:

I - área mínima 4,5m<sup>2</sup> (quatro vírgula cinco metros quadrados);

II - diâmetro mínimo do círculo inscrito 1,5m<sup>2</sup> (um vírgula cinco metros quadrados).

**Art. 129.** Não serão consideradas como aberturas para ventilação as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres e avarandados, se tiverem paredes opostas ou ortogonais á abertura, numa distancia inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção dos beirais, medido desta, em direção oposta ao terraço coberto.

**Art. 130.** Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima, de 5m (cinco metros) para cada unidade.

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

**Art. 131.** A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e o recuo são os definidos pela Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal e Urbano para a zona onde se situarem.

## Seção II

### Das Residências Geminadas

**Art. 132.** Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum.

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



**Art. 133.** A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

### **Seção III**

#### **Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial**

**Art. 134.** Consideram-se 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 20 (vinte) unidades de moradia.

**Art. 135.** As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - a testada do lote de uso exclusivo de cada unidade, terá no mínimo 10m (dez metros) e profundidade, de 25m (vinte e cinco metros);

II - a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal e Urbano para a zona onde se situarem.

### **Seção IV**

#### **Das Residências em Séries, Transversais ao Alinhamento Predial**

**Art. 136.** 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 no mesmo alinhamento.

**Art. 137.** As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer as seguintes condições:

I - a testada do lote terá no mínimo 50m (cinquenta metros);

II - acesso se fará por um corredor com a largura de, no mínimo:

a) 8m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;

b) 10m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.

III - quando houver mais de 5 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno com o diâmetro inscrito mínimo de 12m (doze metros);

IV - possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo, 5m (cinco metros) de testada e 25m (vinte e cinco metros) de profundidade.

**Parágrafo único.** A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal e Urbano para a zona onde se situarem.

## **Seção VI**

### **Dos Conjuntos Residenciais**

**Art. 138.** Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 20 (vinte) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

I - o anteprojeto será submetido à apreciação do Poder Executivo Municipal;

II – a largura dos acessos será determinada em função do número de moradia a que irá servir;

III - o lote deverá ter a área mínima estabelecida pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

IV - poderão ser criadas vielas para passagem de pedestres e infraestrutura urbana;

V - deverá possuir playground, com área equivalente a 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), por unidade de moradia;

VI - as áreas de acessos serão revestidas de asfalto;

VII - o terreno será convenientemente drenado;

VIII - a infraestrutura exigida regulamentada pela Lei de Parcelamento e Remembramento do Solo urbano;

IX - os conjuntos poderão ser constituídos de condomínios verticais ou de residências isoladas, geminadas ou em série;

X - o terreno, no todo ou em parte poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha, as dimensões mínimas permitidas pela Lei de Zoneamento de Uso de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento e Remembramento do Solo urbano, e as construções estejam de acordo com esta Lei;

XI - exigir-se-á, ainda, a reserva de áreas e outras obrigações contempladas pela Lei de Parcelamento e Remembramento do Solo Urbano.

a) os espaços livres de uso público 10% (dez por cento), especificados na lei de parcelamento deverá ser contemplada em área pública fora do condomínio.

**Parágrafo único.** A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal e Urbano para a zona onde se situarem.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS**

#### **Seção I**

##### **Do Comercio em Geral**

**Art. 139.** 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 do compartimento não exceder a 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);

b) 3m (três metros) quando a área do compartimento, estiver entre 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) a 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);

c) 4m (quatro metros) quando a área do compartimento for superior a 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

II - ter as portas gerais de acesso ao público com largura que esteja na proporção de 1m (um metro) para cada 300m<sup>2</sup> (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 na Tabela do Anexo VI ;

IV - quando houver só um elevador, terá no mínimo 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3m (três metros);

V - a área do hall será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;

VI - quando os elevadores se situarem no mesmo lado do hall este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

VII - 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;

VIII - todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica, observando que acima de 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil é obrigatório a construção de sanitários separados para os dois sexos;

IX - 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;

X - 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;

XI - 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 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil, além das exigências específicas dos órgãos competentes;

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

**Art. 140.** 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. 141.** Será permitida a construção de jirais 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 na tabela do Anexo VI, desta Lei.

## Seção II

## **Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres**

**Art. 142.** As edificações deverão observar às disposições específicas da Seção I deste Capítulo e no geral desta Lei.

**Art. 143.** As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

**Art. 144.** Nos estabelecimentos com área acima de 40m<sup>2</sup> (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 cada 40m<sup>2</sup> (para o sexo feminino, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório quarenta metros quadrados) de área útil;

II - para o sexo masculino, no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área útil;

III - para deficientes físicos seguir as normas da ABNT, sendo no mínimo 1 (um) para cada sexo independente da área.

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

## **CAPÍTULO IX**

### **DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS**

**Art. 145.** 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 75m<sup>2</sup> (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 a 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 - possuir áreas de sanitários masculino e feminino na proporção de 1 (uma) bacia sanitária e pia lavatório para cada 5 (cinco) funcionários, de acordo com as normas sanitárias;

**Art. 146.** 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 - na distância mínima de 2m (dois metros) das paredes das divisas com lotes vizinhos.

## **CAPÍTULO X**

### **DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS**

#### **Seção I**

##### **Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres**

**Art. 147.** 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.

#### **Seção II**

##### **Dos Estabelecimentos Hospitalares e Congêneres**

**Art. 148.** 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.

#### **Seção III**

##### **Das Habitações Transitórias**

**Art. 149.** As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer as seguintes disposições:

I - 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;

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

III - ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta), revestido com material lavável e impermeável;

IV - ter vestiário e instalação sanitária privativa para o pessoal de serviço;

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

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

VII - obedecer as demais exigências previstas nesta Lei.

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

## **Seção IV**

### **Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos**

**Art. 150.** 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:

II - para o sanitário masculino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictórios para cada 50 (cinquenta) lugares;

III - para o sanitário feminino, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) lugares, para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houverem lugares fixos, a proporção de 1m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinadas às mesmas;

IV - para sanitário masculino e feminino para pessoas portadoras de necessidades especiais deverão seguir a proporcionalidade da ABNT, sendo que no mínimo 1 (um) para cada;

V - as portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída das edificações deverão ter a largura correspondente a 0,01m (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2m (dois metros) e deverão abrir de dentro para fora;

VI - os corredores de acesso e escoamento, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2m (dois metros), o qual terá um acréscimo de 0,01m (um centímetro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

VII - 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 0,01m (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares;

VIII - 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 às seguintes condições:

a) as escadas deverão ter largura mínima de 2m (dois metros), e ser acrescidas de 0,01m (um centímetro) por lugar excedente superior a 100 (cem) lugares;

b) se 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.

d) haverá obrigatoriamente sala de espera, cuja área mínima, deverá ser de 50cm<sup>2</sup> (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;

e) as escadas poderão ser substituídas por rampas, com no máximo 8% (oito por cento) de declividade;

f) as escadas e rampas deverão cumprir no que couber, o estabelecido na Seção VII, do Capítulo V, desta Lei;

g) ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;

h) a fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, 2015.

## **Seção V**

### **Dos Postos de Abastecimento de Combustíveis e Serviços para Veículos**

**Art. 151.** Será permitida a instalação de postos de abastecimento, serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos nos locais definidos pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo do Município de Capitão Leônidas Marques, observado, ainda, o que dispõe a legislação Federal e Estadual.



**Art. 152.** 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 Poder Executivo Municipal, será necessária a análise de projetos e apresentação de respectivas Licenças do órgão ambiental estadual;

II - deverá apresentar laudo de sondagem específica nos pontos de perfuração das bombas de modo às áreas do subsolo apresentarem-se livres de infiltrações quaisquer que prejudiquem o meio ambiente e lençóis de água;

III - deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 900m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados) e testada mínima de 25m (vinte e cinco metros);

IV - somente poderão ser construídos com raio de distanciamento mínimo de 200m (duzentos metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados e 700m (setecentos 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, 10m (dez metros) do alinhamento predial e 10m (dez metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;

VIII - no alinhamento do lote deverá haver um canteiro de 0,50m (cinquenta centímetros) para evitar a passagem de veículo sobre os passeios;

IX - as calçadas para circulação de pedestres deverão ser preservada em boas condições dentro das normas desta Lei e demais códigos, mantendo um guarda corpo nas divisas para garantir a segurança dos mesmos;

X - a entrada e saída de veículos será feita 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;

XI - para testadas com mais de 1 (um) acesso, a distância mínima entre eles é de 5m (cinco metros);

XII - a projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será considerada para aplicação da taxa de ocupação da zona, estabelecida pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo, não podendo avançar sobre o recuo do alinhamento predial;

XIII - os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo - ANP;

XIV - deverão ainda atender as exigências legais do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, da Agência Nacional do Petróleo - ANP e demais leis pertinentes;

XV - 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;

XVI - 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 pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;

XVII - todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da Agência Nacional do Petróleo - ANP, e aprovado pelo órgão ambiental competente;

XVIII - 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;

XIX - 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 pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

**§ 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. 153.** As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer as 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 jirais ou mezaninos ou de 4,5m (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 da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental;

V - a área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal e Urbano, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

**Art. 154.** 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 antiderrapantes, revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental.

**Parágrafo único.** Será proibido o uso de água da rede pública de abastecimento para lavagem de veículos.

**Art. 155.** Os postos situados às margens das estradas de rodagem poderão ter dormitórios localizados em edificação isolada, distante 10m (dez metros), no mínimo, de sua área de serviço, obedecidas às prescrições desta Lei, referentes aos Hotéis e Congêneres.

**Art. 156.** Os depósitos de combustíveis dos postos de serviços e abastecimento deverão obedecer às normas do Conselho Nacional do Petróleo – CNP.

**Art. 157.** Os postos de serviço e abastecimento deverão dispor de equipamentos contra incêndio, de conformidade com esta Lei e exigências do Conselho Nacional do Petróleo - CNP.

**Art. 158.** Os postos de combustíveis deverão apresentar-se em conformidade com as normas do corpo de bombeiro apresentando:

I - projeto aprovado;

II - local vistoriado.

**Art. 159.** Todos os postos de combustíveis deverão manter livre para a circulação exclusiva de pedestres a faixa referente aos passeios públicos devendo:

I - manter as dimensões especificadas na lei de parcelamento para a quadra onde se localizam;

II - manter bem conservados os revestimentos do piso do passeio proporcionando a devida segurança ao pedestre;

III - as guias e sarjetas deverão ser rebaixadas apenas nas áreas de entrada e saída de veículos;

IV - a área da divisa entre o passeio e o estabelecimento ser demarcada e protegida com muretas ou canteiros ou floreiras;

V - a entrada e saída de veículos deverão possuir placas de comunicação visual com os indicativos de entrada e saída visíveis à pelo menos 50m (cinquenta metros) de distância.

## **CAPÍTULO XI**

### **DOS EMOLUMENTOS, DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES**

#### **EMBARGOS, SANÇÕES E MULTAS**

##### **Seção I**

##### **Dos Emolumentos**

**Art. 160.** Os emolumentos referentes aos atos definidos na presente Lei, no Anexo VIII desta Lei, bem como serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município.

##### **Seção II**

##### **Da Fiscalização**

**Art. 161.** A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores autorizados.

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

### **Seção III**

#### **Das Infrações**

**Art. 162.** Constitui infração toda ação ou omissão que contraria 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 desta Lei 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 assinado e contendo o nome, a profissão, CPF/CNPJ 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. 163.** 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. 164.** 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. 165.** 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. 166.** O autuado terá o prazo de 15 (quinze) 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. 167.** Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

## **Seção IV**

### **Das Sanções**

**Art. 168.** 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.

**§ 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.

**§ 4º** As multas serão aplicadas ao proprietário ou ao responsável técnico, se houver, de acordo com regulamento específico a ser elaborado pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 169.** O Poder Executivo Municipal poderá cancelar a inscrição de profissionais (Pessoa Física ou Jurídica), e comunicar aos Conselhos Regionais Competentes, especificamente os responsáveis técnicos que:

- I - prosseguirem a execução de obra embargada pelo Poder Executivo Municipal;
- II – não obedecerem aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;
- III - hajam incorrido em 03 (três) multas por infração cometida da mesma obra;
- IV - alterem as especificações indicadas no projeto ou as dimensões, ou elementos das peças de resistência previamente aprovados pela Poder Executivo Municipal;
- V - assinarem projetos como executores de obra que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos;
- VI - iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;
- VII - cometerem por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra ou de terceiros.

#### **Subseção I**

#### **Das Multas**

**Art. 170.** Independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pela presente Lei serão aplicadas multas, através do Auto de Infração, no valor de 10 (dez) a 50 (cinquenta) vezes o UFM (unidade fiscal municipal) para as seguintes infrações:

- I - quando as obras forem iniciadas sem licença do Poder Executivo Municipal e sem o correspondente Alvará;
- II - quando as obras prosseguirem após a lavratura da Notificação de Embargo;
- III - quando as obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação;
- IV - quando a edificação for ocupada sem que a Poder Executivo Municipal tenha feito sua vistoria e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra;
- V - para a infração de qualquer disposição estabelecida nesta Lei.

**Art. 171.** 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.

**Art. 172.** Lavrado o Auto de Infração e comunicado o infrator, este a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento amigável da multa, dentro de 30 (trinta) dias úteis, findo os quais se não atender, far-se-á cobrança judicial.

**Parágrafo único.** O pagamento da multa não isenta o infrator da responsabilidade de regularizar a situação da obra, perante a legislação vigente.

**Art. 173.** Na reincidência da infração as multas serão cobradas em dobro e assim sucessivamente.

## **Subseção II**

### **Do Embargo Da Obra**

**Art. 174.** A obra em andamento será embargada se:

I - estiver sendo executada sem o alvará, emitido pela Poder Executivo Municipal, quando este for necessário;

II - for construída, reconstruída ou acrescida, em desacordo com os termos do alvará;

III - não for observado o alinhamento;

IV - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade do profissional registrado no Poder Executivo Municipal;

V - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute, ou para as pessoas e edificações vizinhas;

**§ 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 15 (quinze) dias e, só após o processo, será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

**§ 3º** Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste Artigo e a qualquer dispositivo desta Lei, o encarregado pela fiscalização comunicará o infrator através de Notificação de Embargo, para regularização da situação no prazo que lhe for determinado, ficando a obra embargada até que isso aconteça.

**§ 4º** A Notificação de Embargo será levada ao conhecimento do infrator, proprietário e/ou responsável técnico, para que a assine e, caso se recusar a isso, serão apanhadas as assinaturas de duas testemunhas.



**§ 5º** Se ocorrer decurso do prazo ou o descumprimento do embargo comunicado ao infrator através da Notificação de Embargo, o encarregado da fiscalização lavrará o Auto de Infração.

**§ 6º** O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências do Poder Executivo Municipal, decorrentes do que especifica esta Lei.

**§ 7º** Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma.

**Art. 175.** Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicado a multa prevista conforme disposto no artigo 171 desta Lei.

**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. 176.** 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. 177.** O embargo só será levantado depois de cumpridas às exigências constantes dos autos.

### **Subseção III**

#### **Da Interdição**

**Art. 178.** Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada mediante intimação quando:

I - 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 provocado 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 V**

### **Da Demolição**

**Art. 179.** A demolição total ou parcial das construções será imposta pelo Poder Executivo Municipal, 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. 180.** A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário.

**Art. 181.** O proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48 h (quarenta e oito horas) que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por 2 (dois) peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 182.** 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.

## **CAPÍTULO XII**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 183.** Os casos omissos na presente Lei deverão ser analisados pelo Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle, aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal e aprovação final pelo Poder Legislativo Municipal.

**Art. 184.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 185.** Revoga-se a Lei Municipal n.º 1.270, de 19 de dezembro de 2007.

Capitão Leônidas Marques, PR, em 27 de dezembro de 2018.

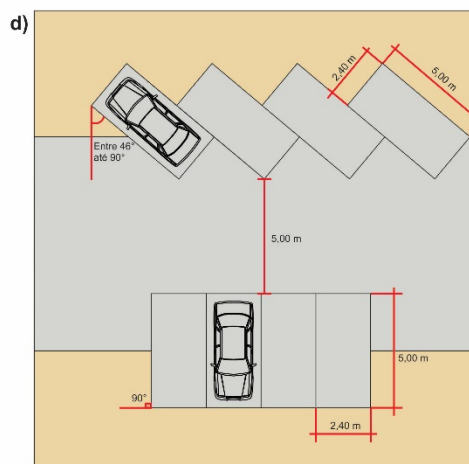
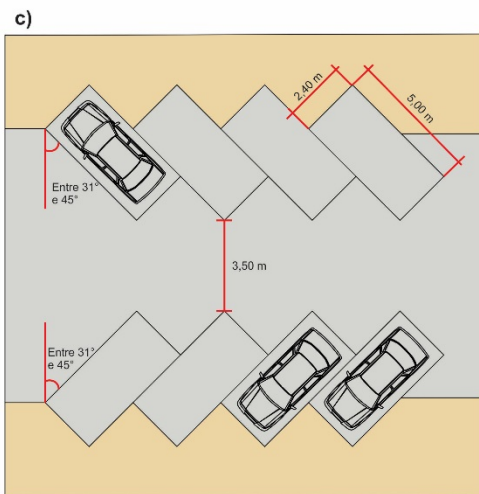
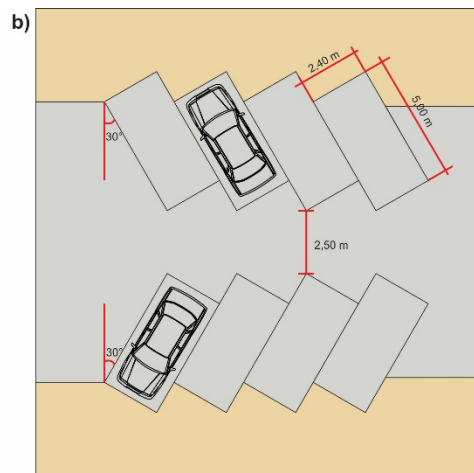
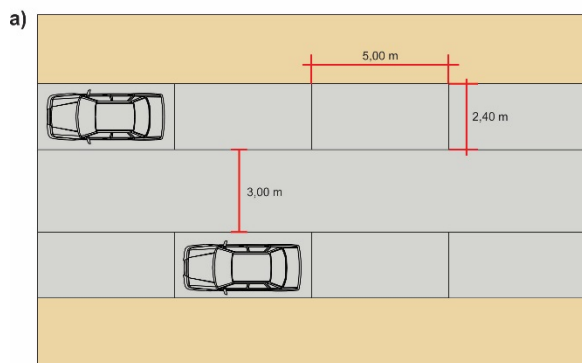
CLAUDIOMIRO QUADRI  
***Prefeito Municipal***

## ANEXO I - Tabela de Número Mínimo de Vagas para Estacionamento

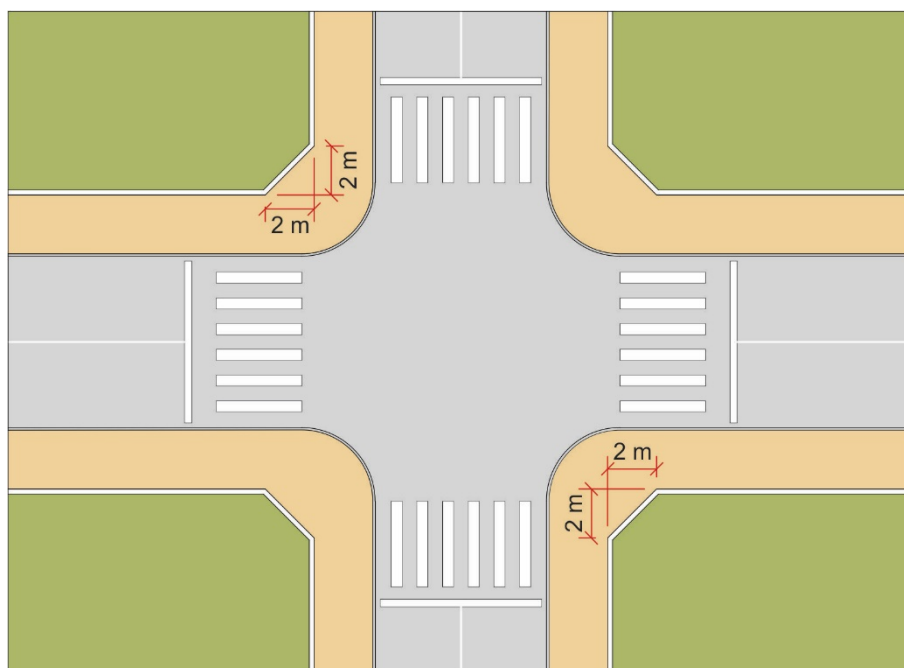
CATEGORIA	TIPO	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM (12,00m <sup>2</sup> CADA VAGA)
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	Unidade autônoma habitacional	1 vaga
HABITAÇÕES INSTITUCIONAIS	Albergue, alojamento estudantil, casa do estudante, asilo, convento, seminário, internato e orfanato.	até 100,00m <sup>2</sup> de área construída, será facultado. acima de 100,00m <sup>2</sup> de área construída: 1 vaga para cada 50,00m <sup>2</sup> de área construída.
HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS	Apart-hotel, pensão, hotel, pousada e motel.	área administrativa: 1 vaga para cada 80,00m <sup>2</sup> de área construída e 1 vaga para cada 50,00m <sup>2</sup> do restante da área construída
CONDOMÍNIOS	Unidade autônoma habitacional	1 vaga
	Unidade autônoma comercial	1 vaga
EDIFICAÇÕES COMERCIAIS	Comércio com área construída menor ou igual a 500,00m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 50,00m <sup>2</sup> de área construída
	Comércio com área construída superior a 500,00m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 50,00m <sup>2</sup> de área construída e área de pátio de carga e descarga, com as seguintes dimensões: - até 1.000,00m <sup>2</sup> de área construída: mínimo de 100,00m <sup>2</sup> ; - até 2.000,00m <sup>2</sup> de área construída: mínimo de 225,00m <sup>2</sup> ; - acima de 2.000,00m <sup>2</sup> de área construída: 225,00m <sup>2</sup> mais 150,00m <sup>2</sup> para cada 1.000,00m <sup>2</sup> de área construída excedente
	Centro comercial, shopping center, supermercado e hipermercado	1 vaga para cada 12,50m <sup>2</sup> de área destinada à venda e pátio de carga e descarga com as seguintes dimensões: até 2.000,00m <sup>2</sup> de área construída: mínimo de 225,00m <sup>2</sup> ; acima de 2.000,00m <sup>2</sup> de área construída: 225,00m <sup>2</sup> mais 150,00m <sup>2</sup> para cada 1.000,00m <sup>2</sup> de área construída excedente
	Restaurante, confeitarias, cafés e lanchonete	1 vaga para cada 25,00m <sup>2</sup> de área construída.
	Comércio atacadista em geral	área de estacionamento/espera deve ser maior ou igual a 40% da área construída e área do pátio de carga e descarga, com as seguintes dimensões: - até 2.000,00m <sup>2</sup> de área construída: mínimo de 225,00m <sup>2</sup> ; - acima de 2.000,00m <sup>2</sup> de área construída: 225,00m <sup>2</sup> mais 150,00m <sup>2</sup> para cada 1.000,00m <sup>2</sup> de área construída excedente.
EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS	Indústria em geral	1 vaga para cada 150,00m <sup>2</sup> de área construída e área do pátio de carga e descarga, excluído área de estoque, com as seguintes dimensões: - até 1.000,00m <sup>2</sup> de área construída: mínimo de 100,00m <sup>2</sup> ; - até 2.000,00m <sup>2</sup> de área construída: mínimo de 225,00m <sup>2</sup> ; - acima de 2.000,00m <sup>2</sup> de área construída: 225,00m <sup>2</sup> mais 150,00m <sup>2</sup> para cada 1.000,00m <sup>2</sup> de área construída excedente.

CATEGORIA	TIPO	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM (12,00m <sup>2</sup> CADA VAGA)
EDIFICAÇÕES ESPECIAIS	Auditório, teatro, anfiteatro, cinema, salão de exposições, biblioteca e museu	1 vaga para cada 12,50m <sup>2</sup> de área destinada aos espectadores.
	Clube social/esportivo, ginásio de esportes, estádio, academia	1 vaga para cada 12,50m <sup>2</sup> de área construída.
	Cancha poliesportiva	1 vaga para cada 25,00m <sup>2</sup> de área construída.
	Templo, capela, casa de culto e igreja	1 vaga a cada 25,00m <sup>2</sup> da área construída.
	Pré-escolas, jardim de infância, 1º grau	Até 100,00m <sup>2</sup> de área construída, será facultado. Acima de 100,00m <sup>2</sup> de área construída: Área administrativa: 1 vaga a cada 80,00m <sup>2</sup> de área construída; Ônibus: 30% da área destinada a salas de aula; Será obrigatória canaleta interna, para embarque e desembarque de veículos, com largura mínima de 2,50m e com área de acumulação (canaleta de espera) na proporção de 5,00m para cada 100,00m <sup>2</sup> de área destinada a salas de aula, até 400,00m <sup>2</sup> e 5,00m para cada 200,00m <sup>2</sup> de área excedente.
	Ensino médio profissionalizante em geral escolas de artes e ofícios ensino não seriado	Até 100,00m <sup>2</sup> de área construída será facultado. Acima de 100,00m <sup>2</sup> de área construída: Área administrativa: 1 vaga para cada 80,00m <sup>2</sup> de área construída e 1 vaga para cada 50,00m <sup>2</sup> de área destinada a sala de aula.
Ensino superior	Até 100,00m <sup>2</sup> de área construída será facultado. Acima de 100,00m <sup>2</sup> de área construída: Área administrativa: 1 vaga para cada 100,00m <sup>2</sup> de área construída e 1 vaga para cada 12,5m <sup>2</sup> de área destinada a sala de aula.	
ENTIDADES FINANCEIRAS	Bancos	1 vaga para cada 12,50m <sup>2</sup> de área construída.
OUTROS USOS NÃO ESPECIFICADOS	-	1 vaga para cada 25,00m <sup>2</sup> de área construída.

## ANEXO II - Circulações em relação às vagas de estacionamento



**ANEXO III - Muros nos cruzamentos das vias públicas**



**ANEXO IV - Tabela de edificações residenciais - Compartimentos**

COMPARTIMENTO	CIRCULO MÍNIMO INSCRITO (DIÂMETRO MÍNIMO - m)	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ-DIREITO MÍNIMO (m)	REVESTIMENTO PAREDE (m)	REVESTIMENTO PISO (m)
SALAS	2,70	10,00	1/6	1/12	2,40	-	-
QUARTO PRINCIPAL (Pelo menos um na edificação)	2,50	9,00	1/6	1/12	2,40	-	-
DEMAIS QUARTOS	2,40	8,00	1/6	1/12	2,40	-	-
COPA	2,00	4,00	1/6	1/12	2,40	-	-
COZINHA	1,50	6,00	1/6	1/12	2,20	Impermeabilizar Até 1,50	Impermeável
BANHEIRO	1,10	2,30	1/7	1/14	2,20	Impermeabilizar Até 1,50	Impermeável
LAVANDERIA	1,20	2,00	1/6	1/12	2,20	Impermeabilizar Até 1,50	Impermeável
DEPÓSITO	1,00	1,80	1/15	1/30	2,20	-	-
GARAGEM	2,40	12,00	1/15	1/30	2,20	-	Impermeável
QUARTO DE EMPREGADA	2,00	6,00	1/6	1/12	2,40	-	-
CIRCULAÇÃO	0,90	-	-	-	2,40	-	-
ESCRITÓRIO	2,00	6,00	1/5	1/12	2,40	-	-
ÁTICO	2,00	6,00	1/10	1/20	2,00	-	-
SÓTÃO	2,00	6,00	1/10	1/20	2,00	-	-
PORÃO	1,50	4,00	1/10	1/20	2,00	-	-
ADEGA	1,00	-	-	1/30	1,80	-	Impermeável
ESCADA	0,90	-	-	-	2,10 Altura livre mínima	-	-

Observações:

I- COPA:

a) tolerada iluminação zenital concorrendo com 50%(cinquenta por cento) no máximo da iluminação natural exigida.

II- COZINHA:

- a) tolerada iluminação zenital concorrendo com 50% (cinquenta por cento) no máximo da iluminação natural exigida.

III- BANHEIRO:

- a) tolerada iluminação e ventilação zenital e através de dutos;
- b) não poderá comunicar-se diretamente com a cozinha.

IV- LAVANDERIA:

- a) tolerada iluminação e ventilação zenital e através de dutos.

V- DEPÓSITO:

- a) tolerada iluminação e ventilação zenital e através de dutos.

VI- GARAGEM:

- a) poderá ser computada como área de ventilação a área da porta.

V- CIRCULAÇÃO:

- a) tolerada iluminação e ventilação zenital e através de dutos;
- b) para circulações com mais de 3,00m (três metros) de comprimento, a largura mínima é de 1,00m (um metro);
- c) para circulações com mais de 10,00m (dez metros) de comprimento é obrigatória a ventilação; e a sua largura, igual ou maior que 1/10 (um dez avos) do comprimento.

VI- ÁTICO:

- a) permitida iluminação e ventilação zenital.

VII- PORÃO:

- a) tolerada chaminés de ventilação através de dutos.

VII- SOTÃO:

- a) permitida iluminação e ventilação zenital.

VIII- LOFT:

- a) compartimento único: tolerada área total mínima de 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados).

IX- DIMENSÕES MÍNIMAS PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DEMANDADO DO PODER PÚBLICO:

- a) quarto: tolerada área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);
- b) sala e cozinha agregadas: tolerada área total mínima de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados).

X- PÉ-DIREITO MÁXIMO QUANDO EXISTIR MEZANINO = 6,00m

OBSERVAÇÕES GERAIS:

- I- As linhas de iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso;
- II- Todas as dimensões são expressas em metros;
- III- Todas as áreas são expressas em metros quadrados.



**ANEXO V - Tabela para Condomínio Vertical – Habitações Coletivas - Áreas comuns**

	HALL PRÉDIO	HALL PAVIMENTO	CIRCULAÇÃO	ESCADAS	RAMPAS
CÍRCULO INSCRITO (DIÂMETRO MÍNIMO – m)	2,20	1,50	1,20	1,20	1,20
ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	6,00	3,00	-	-	-
VENTILAÇÃO MÍNIMA	1/20	1/20	-	-	-
PÉ-DIREITO MÍNIMO (m)	2,40	2,40	2,40	2,10	2,10
OBSERVAÇÕES	I e II	II, III, IV e V	VI, VII, VIII e IX	-	-

Observações:

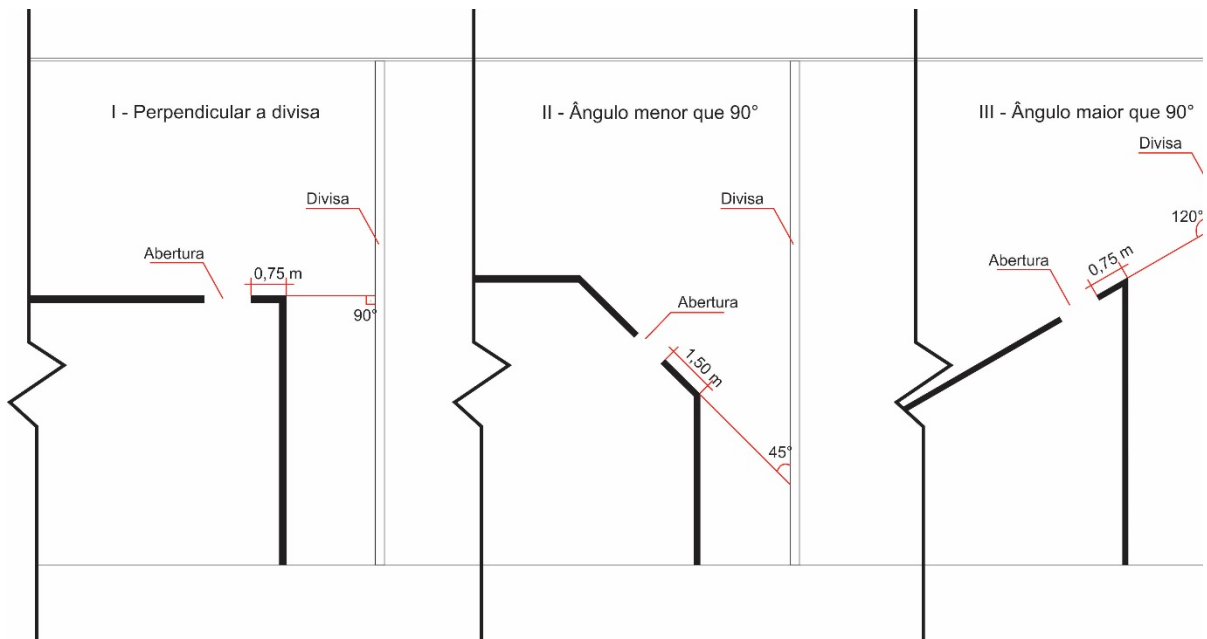
- I. A área mínima de 6,00m<sup>2</sup> é exigida quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30% por elevador;
- II. Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito - diâmetro mínimo de 1,20m;
- III. Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos;
- IV. Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada;
- V. Tolerada ventilação pela caixa de escada;
- VI. Quando a área da circulação for superior a 10,00m<sup>2</sup>, deverão ser ventilados na relação 1/24 da área do piso;
- VII. Quando o comprimento da circulação for superior a 10,00m esta deverá ser acrescida de 0,10m a cada 5,00m ou fração;
- VIII. Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada;
- IX. Deverá ser de material incombustível ou tratada para tal;
- X. A linha de ventilação mínima refere-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.

**ANEXO IV - Tabela para Condomínio Vertical – Comercial e Misto – Áreas comuns e compartimentos**

	CIRCULO INSCRITO (DIÂMETRO MÍNIMO-m)	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ-DIREITO MÍNIMO (m)	REVESTIMENTO PAREDE (m)	REVESTIMENTO PISO
HALL DO PRÉDIO	3,00	12,00 (a)	-	-	3,00	-	Impermeável
HALL PAVIMENTO	2,00	8,00	-	1/12	3,00	-	-
CIRCULAÇÃO PRINCIPAL	1,30	-	-	-	3,00	-	Impermeável
CIRCULAÇÃO SECUNDÁRIA	1,00	-	-	-	3,00	-	Impermeável
ESCADAS COMUNS/ COLET.	1,20	-	-	-	2,10 Altura livre mínima	Impermeabilizar Até 1,50	Incombustível
ANTE-SALAS	1,80	4,00	-	1/12	3,00	-	-
SALAS	2,40	6,00	1/6	1/12	3,00	-	-
SANITÁRIOS	0,90	1,50	-	1/12	2,20	Impermeabilizar Até 1,50	Impermeável
KIT	0,90	1,50	-	1/12	2,20	Impermeabilizar Até 1,50	Impermeável
LOJAS	3,00	-	1/7	1/14	3,00	-	-
SOBRE LOJAS/MEZANINO	3,00	-	1/7	1/14	3,00	-	-
INDUSTRIAL	-	-	-	-	3,00	-	-

Observação: a) A área mínima de 12,00m<sup>2</sup> é exigida quando houver um só elevador, quando houver mais de um elevador, a área deverá ser aumentada em 30% por elevador.

## ANEXO VII - Distâncias das divisas



## ANEXO VIII – Tabela de Multas

INFRAÇÃO	MULTA UFM (*)
Construção sem projeto aprovado.	50
Construção em desacordo com o projeto aprovado, ou fora das exigências do Código de Obras	50
Quebra de embargo da obra	50
Falta de atendimento à notificação para demolição, regularização, atualização e CVCO	50
Passeio em mau estado	20
Ausência ou falta de conservação dos muros de fecho	20
Obstrução do passeio ou a sua utilização como canteiro de obras ou para descarga de materiais	30
Ausência de tapume	20
Inexistência de bandeja-salva-vidas nos casos em que for obrigatório seu uso	50
Avanço do tapume sobre o passeio além dos limites estabelecido	30
Construção e ou utilização de marquise de forma irregular	50
Construção de edifícios, muros ou vedações no cruzamento de logradouros sem prever cantos chanfrados – Conforme Anexo III desta Lei	50
Uso de área de recreação para outra finalidade	50
Guia Rebaixada sem atender às determinações específicas	30
Uso de área de estacionamento ou garagem para outra finalidade que não a permitida	50

\* UFM – Unidade fiscal do Município